Verifique a autenticidade deste documento através QR CODE (Posicionando a câmera do celular sobre ele) ou acessando o link abaixo em seu navegador:
https://www.portaldolicenciamentosp.com.br/consulta/process/view/saopaulosp/48655-24-SP-MOD/no7b270m

CIDADE DE SÃO PAULO

Prefeitura Municipal de São Paulo

Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento

Rua São Bento, n° 405

Centro Histórico de São Paulo

Telefone +55 (11) 3243-1255

portaldolicenciamentosp.com.br

Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma

NÚMERO DO DOCUMENTO: 48655-24-SP-MOD

SITUAÇÃO DO DOCUMENTO	NÚMERO DO APOSTILAMENTO
DOCUMENTO APOSTILADO	1
NÚMERO DO PROCESSO SEI	**CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO**
1020.2024/0028042-7	no7b270m

PROPRIETÁRIO(S)

VÍNCULO	
Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL	**CPF/CNPJ**
VAB ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA	17281115000102
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL	**CPF DO REPRESENTANTE LEGAL**
VALDEMAR BEZERRA BESSA	32286475873
ENDEREÇO	
Avenida Rangel Pestana, 1988, Brás	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE	CODLOG	CEP
11227800265	138916	08010000
ENDEREÇO	**NUMERAÇÃO PREDIAL**	**BAIRRO**
RUA MIGUEL ANGELO LAPENA	146 E 150	SÃO MIGUEL
SUBPREFEITURA		
PRMP - Subprefeitura São Miguel Paulista		
ZONA DE USO		
ZEU		
USO DO IMÓVEL	**SUBCATEGORIA**	**GRUPO DE ATIVIDADE**
Não Residencial (nR)	nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	nR2-2: comércio especializado

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) PELO PROJETO

VÍNCULO		
Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME	**NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE**	**CCM**
CLAUDIO DESONTINI	0600857309	85697877

ALVARÁ(S) VINCULADO(S)

Numero do Alvará	Título do Documento
	Alvará de Aprovação de Edificação Nova
Numero do Alvará	Título do Documento

28263-23-SP-REF	Alvará de Aprovação e Execução de Reforma (Exceto HIS e HMP)

NOTA: Enquanto vigente, o presente documento substitui o(s) anterior(es), lhe(s) retirando a eficácia.

QUADRO DE ÁREAS

NÚMERO DE BLOCOS	NÚMERO DE SUBSOLOS	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO
1	0	10.00 m
ÁREA TERRENO REAL	**ÁREA EXISTENTE REGULAR**	**ÁREA A REGULARIZAR**
780.74m²	1704.61 m²	0.00 m²
ÁREA A REFORMAR	**ÁREA A DEMOLIR**	**ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL**
1404.47 m²	283.20 m²	80.62m²
ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL)	**TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR**	
512.21m²	592.83 m²	

NOTAS E RESSALVAS

NOTAS:

1) O presente Alvará de Execução inclui a licença para a demolição parcial ou total do existente nos termos do artigo 23, § 2º da Lei 16.642/17.
2) O presente Alvará de Execução inclui a licença para instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, elevadores e similares, conforme dispõe o § 2º do art. 23 da Lei 16.642/17 e o parágrafo único do art. 19 do Decreto 57.776/17.
3) O presente Alvará de Execução inclui a licença para instalação de sistema especial de segurança da edificação, conforme dispõe o § 2º do art. 23 da Lei 16.642/17.
4) O presente Alvará de Execução perderá a eficácia:
I - caso a obra não tenha sido iniciada, em 2 (dois) anos a contar da data da publicação do despacho de deferimento do pedido;
II - caso a obra tenha sido iniciada, se permanecer paralisada por período superior a 1 (um) ano.
- Considera-se início de obra o término das fundações da edificação ou de um dos blocos.
O prazo de vigência dos Alvarás de Aprovação e Execução, expedidos em conjunto ou não, totalizará 4 (quatro) anos.
5) Informações da Quota Ambiental:
- Perímetro de Qualificação Ambiental: PA2
- Pontuação mínima: 0,40
- Taxa de permeabilidade mínima exigida: 0,25
- Pontuação atingida: 0,40
- Taxa de permeabilidade atingida: 0,00 (conforme projeto anterior regularizado)
- O interessado fica ciente da obrigatoriedade de apresentação de relatório à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, nos termos do artigo 84 da Lei nº 16.402, de 2016.
6) Projeto aprovado com o atendimento da Quota Ambiental nos termos da Lei n° 16.402/2016 e Decreto n° 57.565/2016, devendo ser apresentado relatório a cada 2 (dois) anos à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente demonstrando atendimento das exigências da Quota Ambiental de acordo com o projeto aprovado.
7) O licenciamento de projetos, de obras e instalação de equipamentos não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, do direito de propriedade ou de posse sobre o imóvel;
8) O titular do documento de atividade edilícia, na qualidade de proprietário ou de possuidor do imóvel, responde perante terceiros a respeito da propriedade, posse, direitos reais, garantias e outros eventuais ônus que incidam sobre o imóvel.
9) O titular do documento de atividade edilícia, na qualidade de proprietário ou de possuidor do imóvel, fica responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância do projeto aprovado, das disposições do Código de Obras e Edificações - COE, do respectivo decreto regulamentar, das Normas Técnicas - NTs aplicáveis e da legislação municipal correlata, bem como do Plano Diretor Estratégico - PDE e da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS.
10) A conformidade do projeto às normas técnicas - NTs gerais e específicas de construção, bem como às Normas Técnicas Oficiais - NTOs de acessibilidade e às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores da edificação é responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto.
11) Os responsáveis técnicos pela obra, nos limites de suas atuações, respondem pela correta execução da obra de acordo com o projeto aprovado e pela instalação e manutenção do equipamento, observadas as Normas Técnicas - NTs aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.
12) As peças gráficas da edificação foram apresentadas na forma de projeto simplificado, conforme estabelecido nas normas municipais, sendo de total responsabilidade dos profissionais habilitados e do proprietário ou possuidor do imóvel:
a) a definição e disposição interna dos compartimentos, suas dimensões e funções, especialmente no que se refere à acessibilidade e atendimento ao percentual mínimo de unidades acessíveis e de unidades adaptáveis, no que couber, conforme legislação federal, estadual ou municipal que regule a matéria;

b) a segurança no uso das edificações, nos termos do Código de Obras e Edificações - COE e legislação correlata;
c) a observância das Normas Técnicas NTs e das disposições técnicas previstas no Anexo I do decreto regulamentar do COE.
13) A construção, as áreas objeto de reforma, a ampliação, a regularização ou a mudança de uso de edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo deverão ser executadas de modo a serem acessíveis, observados os parâmetros técnicos estabelecidos na NBR 9050 em vigor ou naquela que vier a substitui-la.
14) O projeto foi aprovado com Outorga Onerosa do direito de construir, nos termos da Lei 16.050/14 - PDE:
- Área total computável: 1.883,43 m²
- Área computável objeto da outorga onerosa: 1.108,43 m²
- Nos termos do Quadro 06 da Lei 16.050/14 - MEM Arco Leste - Fp nR = 0.
15) O presente documento refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes.

RESSALVAS:

1) Por ocasião do pedido de licença de funcionamento do estabelecimento, deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4B, anexo à Lei 16.402/16.
2) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão deverá ser apresentada a comprovação do cadastro nos sistemas da Prefeitura de equipamento mecânico de transporte permanente, tais como: elevador, escada rolante, e plataforma de elevação, etc.
3) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão deverá ser apresentada a comprovação do cadastro nos sistemas da Prefeitura de equipamentos de Sistema Especial de Segurança da edificação.
4) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão, o interessado deverá apresentar declaração de que o projeto foi executado de acordo com as soluções propostas para atendimento da Quota Ambiental, informando se durante a execução da obra houve algum tipo de alteração nas soluções paisagísticas e construtivas adotadas no projeto aprovado que não tenha implicado na alteração da pontuação da Quota Ambiental.
5) Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou o Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB).

AMPAROS LEGAIS:

1) Lei 16.050/14, da Lei 16.402/16 e dos respectivos decretos regulamentadores.
2) Lei 16.642/17, Decreto 57.776/17, Portaria 221/SMUL-G/17 e normas complementares.

VAGAS DE ESTACIONAMENTO:
1) Utilitários: 1 (uma) vaga.

CIDADE DE SÃO PAULO

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/COMIN/DCIMP	11/07/2025	14/07/2025