



**Prefeitura Municipal de São Paulo**  
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento  
Rua São Bento, nº 405  
Centro Histórico de São Paulo  
Telefone +55 (11) 3243-1255  
[portaldolicenciamentosp.com.br](http://portaldolicenciamentosp.com.br)



**Alvará de Aprovação e Execução de Reforma**  
**NÚMERO DO DOCUMENTO: 3279-21-SP-REF**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2021/0007781-2	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO gz6kvzdw
---	---

**PROPRIETÁRIO(S)**

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL ADVOCACIA KRAKOWIAK	CPF/CNPJ 71718571000104
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Leo Krakowiak	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 02537559800

ENDEREÇO  
Avenida Brasil, 525, Jardim América

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 01608700097	CODLOG 035815	CEP 01431000
ENDEREÇO Avenida Brasil	NUMERAÇÃO PREDIAL 525	BAIRRO Jardim América
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZCOR-1		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-6: serviços profissionais

**RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) PELO PROJETO**

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME/RAZÃO SOCIAL ATHIE WOHN RATH ASSOCIADOS PROJETOS, CONSTRUÇÃO E GERENCIAMENTO LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ2699-9	CCM 96688050
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Sérgio Athié	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A7089-0	

**QUADRO DE ÁREAS**

NÚMERO DE BLOCOS 0	NÚMERO DE SUBSOLOS 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 7.47 m
-----------------------	-------------------------	--------------------------------------

ÁREA TERRENO REAL 2098.20m <sup>2</sup>	ÁREA EXISTENTE REGULAR 847.41 m <sup>2</sup>	ÁREA A REGULARIZAR 0.00 m <sup>2</sup>
ÁREA A REFORMAR 60.42 m <sup>2</sup>	ÁREA A DEMOLIR 20.86 m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 70.09m <sup>2</sup>
ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 117.72m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 187.81 m <sup>2</sup>	ÁREA EDIFICADA FINAL 1014.36m <sup>2</sup>

## NOTAS E RESSALVAS

### NOTAS

- O presente documento refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes
- Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4b anexo integrante da Lei 16.402/16 para ZCOR-1
- O licenciamento de projetos, de obras e instalação de equipamento não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, do direito ou de posse sobre o imóvel
- 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
- 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 regulamentador, 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)
- 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.
- 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.
- 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 a acessibilidade e atendimento ao percentual mínimo 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 regulamentador do COE.
- O presente alvará de execução compreende a demolição total do existente nos termos do §2º, art. 23 da Lei 16.642/17.

### RESSALVAS

- Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverá ser apresentado o Laudo de Aprovação de Sinalização de vaga para deficiente e idoso, a ser obtido junto a CET nos termos da Resolução CPA 024/2019.
- Previamente ao pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser licenciado o funcionamento de elevadores e aparelhos de transporte através de cadastro no Sistema de Licenciamento Eletrônico de Aparelhos de Transporte, composto da inscrição do aparelho e do Relatório de Inspeção Anual - RIA.
- Após o Certificado de Conclusão emitido, deverá ser apresentado relatório a cada 2 (dois) anos, demonstrando atendimento à Quota Ambiental à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, nos termos do artigo 84 da Lei nº 16.402 de 2016.
- Para a emissão 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.
- Deverão ser atendidas as condições de instalações de acordo com o Quadro 4A anexo integrante da Lei nº 16.402/16, devendo esta ressalva constar do Certificado de Conclusão.
- Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão deverá ser anexado declaração assinada pelo responsável técnico que o projeto atende as condições de segurança de uso e circulação nos termos das Normas Técnicas Oficiais e Instruções Técnicas dos Bombeiros.
- Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverão ser atendidas as Normas Técnicas Oficiais relativas a ventilação mecânica e iluminação artificial.
- Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser anexado no mesmo, declaração assinada pelo proprietário e pelo arquiteto ou engenheiro responsável pelo projeto e pela execução da obra, do cumprimento dos itens aplicáveis ao projeto de acordo com o que dispõe a Lei 16.642/17 e NBR 9050/20.
- Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros
- Deverá constar no Certificado de Conclusão que os compartimentos denominados "áreas técnicas" destinam-se exclusivamente ao abrigo de instalações e equipamentos próprios da edificação, sendo neles proibida a permanência humana prolongada e a alteração da destinação.

### AMPARO LEGAL

LEIS 16.050/14, 16.402/16, 16.642/17 e seus respectivos decretos regulamentadores  
 Portaria 221/SMUL-G/2017  
 RES 07/04 CONPRESP  
 RES SC 02/86 CONDEPHAAT

### OBSERVAÇÕES

Terreno E = 2.000,00 m2  
 Terreno R = 2.098,20 m2  
 Área não computável = 106,22 m2  
 T.O do projeto = 0,21  
 C.A do projeto= 0,45

### VAGAS EM PROJETO

24 Automóveis  
 01 PCD  
 01 motos  
 03 Bicletas  
 01 Idoso  
 02 Utilitário

### QUOTA AMBIENTAL

- perímetro de Qualificação Ambiental - PA 04;
- pontuação mínima: 0,37 e taxa de permeabilidade mínima: 0,30;
- pontuação atingida: 0,74 e taxa de permeabilidade atingida: 0,3013;
- não houve redução da taxa de permeabilidade, nos termos dos §§ 2º e 3º do art. 81 da Lei 16.402/16.

V - não houve incidência do desconto previsto no parágrafo único do art. 86 da Lei 16.402/16.

VI - não houve incidência do Incentivo de Certificação na forma de desconto na contrapartida financeira de outorga onerosa do direito de construir previsto no art. 83 da Lei 16.402/16, e respectivo atendimento da condicionante estabelecida no § 8º do referido artigo, sendo identificado o valor concedido de desconto;

VII - não houve incidência do Incentivo da Quota Ambiental na forma de desconto na contrapartida financeira de outorga onerosa do direito de construir ou em área não computável incentivada nos termos do art. 82 a Lei 16.402/16, sendo identificado o valor concedido de desconto ou a área não computável incentivada;

VIII - não houve incidência do incentivo previsto no § 4º do artigo 82 da Lei nº 16.402/16.

#### DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/CAEPP	DATA DE DEFERIMENTO 21/05/2024	DATA DE PUBLICAÇÃO 22/05/2024
-----------------------	-----------------------------------	----------------------------------



# CIDADE DE SÃO PAULO