



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



Alvará de Aprovação de Reforma
NÚMERO DO DOCUMENTO: 1500-21-SP-SAO

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2021/0003210-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 3p58vj7
---	--

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL SERVIÇO DE PEÇAS DE AUTOS GUERRERO LTDA	CPF/CNPJ 48938450000156
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL MARCOS MARTIN SANTIAGO	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 06951031800
ENDEREÇO Rua Comendador Roberto Ugolini, 111, Mooca	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 30200900460	CODLOG 113794	CEP 04214050
ENDEREÇO RUA DAS JUNTAS PROVISÓRIAS	NUMERAÇÃO PREDIAL 181	BAIRRO IPIRANGA
SUBPREFEITURA SUBIP - Subprefeitura Ipiranga		
ZONA DE USO ZEM		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-2: comércio de alimentação de pequeno porte, com lotação de até 100 (cem) lugares
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-3: comércio diversificado de âmbito local
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-4: oficinas

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) PELO PROJETO

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME CLEBER ALEXANDRO ARAUJO DA SILVA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A28858-6	CCM 46304010

NOME HORST REINHOLD JAHNKE	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU: A20027-1	CCM 21091897
-------------------------------	--	-----------------

QUADRO DE ÁREAS

NÚMERO DE BLOCOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 8.00m
ÁREA TERRENO REAL 1440.00m ²	ÁREA EXISTENTE REGULAR 663.23 m ²	ÁREA A REGULARIZAR 0.00 m ²
ÁREA A REFORMAR 0.00 m ²	ÁREA A DEMOLIR 426.02 m ²	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 454.19m ²
ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 189.47m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 643.66 m ²	ÁREA EDIFICADA FINAL 880.87m ²

NOTAS E RESSALVAS

Notas:

- 1) Projeto aprovado com o atendimento da Quota Ambiental nos termos da Lei nº 16.402/2016 e Decreto nº 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.
- 2) Informações da Quota Ambiental:
 - Perímetro de Qualificação Ambiental: PA 1
 - Pontuação mínima: 0,60
 - Taxa de permeabilidade mínima exigida: N/A
 - Pontuação atingida: 0,60
 - 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.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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 substituí-la.
- 10) Nas áreas da edificação indicadas em plantas como de uso restrito ou privativo não poderão ter acesso ao atendimento ou fruição do público, sob pena de perda da validade do respectivo documento, independente de notificação do proprietário ou responsável pelo uso da edificação.
- 11) O presente documento refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes. O presente documento refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo ainda ser observadas as legislações estadual e

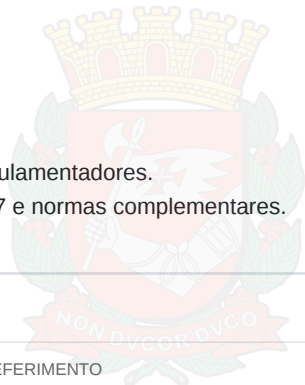
federal pertinentes.

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, 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.
- 4) Somente será concedido o Certificado de Conclusão mediante a apresentação do "Laudo de Aprovação de Sinalização de Vaga para Deficiente e Idoso" obtido junto a CET.
- 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:

Lei 16.050/14, Lei 16.402/16 e dos respectivos decretos regulamentadores.
Lei 16.642/17, Decreto 57.776/17 e Portaria 221/SMUL-G/17 e normas complementares.
Manifestação Técnica nº129/CLA-DCRA-GTMAPP/2021.



DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/COMIN/DCIMP	DATA DE DEFERIMENTO 08/04/2024	DATA DE PUBLICAÇÃO 09/04/2024
-----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

CIDADE DE
SÃO PAULO