



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 e Execução de Reforma
NÚMERO DO DOCUMENTO: 27487-23-SP-REF

SITUAÇÃO DO DOCUMENTO DOCUMENTO APOSTILADO	NÚMERO DO APOSTILAMENTO 1
NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0006974-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO fc0a4dq7

PROPRIETÁRIO(S)

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL BRUXELAS ADMINISTRACAO DE BENS PROPRIOS LTDA	CPF/CNPJ 32205795000160
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL FÁBIO COMI	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 24711014888
ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas, 12071, Brooklin Paulista	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 08545601492	CODLOG 062383	CEP 04578000
ENDEREÇO AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS	NUMERAÇÃO PREDIAL 12071	BAIRRO ITAIM BIBI
COMPLEMENTO ESQ. COM A RUA GUILHERME BARBOSA DE MELO E RUA GONÇALVES DA SILVA	SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros	
ZONA DE USO ZC		
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 ARAÚJO DA SILVA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A28858-6	CCM 46304010
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		

NOME DANIELA DOS SANTOS GUEDES	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A62312-1	CCM 44654561
-----------------------------------	---	-----------------

QUADRO DE ÁREAS

NÚMERO DE BLOCOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 9.00 m
ÁREA TERRENO REAL 1584.36m ²	ÁREA EXISTENTE REGULAR 717.16 m ²	ÁREA A REGULARIZAR 0.00 m ²
ÁREA A REFORMAR 0.00 m ²	ÁREA A DEMOLIR 341.30 m ²	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 481.91m ²
ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 299.45m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 781.36 m ²	ÁREA EDIFICADA FINAL 1157.22m ²

NOTAS E RESSALVAS

NOTAS:

- 1) O presente Alvará de Aprovação tem validade de 02 (dois) anos, devendo o interessado, antes do início das obras e dentro da validade do presente alvará, requerer o Alvará de Execução.
- 2) O presente Alvará de Aprovação não dá direito ao início de obras, que fica sujeito a expedição do respectivo Alvará de Execução.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) O presente Alvará de Execução inclui a licença para instalação de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins, conforme dispõe o § 2º do art. 23 da Lei 16.642/17.
- 6) 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.
- 7) Informações da Quota Ambiental:
 - Perímetro de Qualificação Ambiental: PA 04
 - Pontuação mínima: 0,48
 - Taxa de permeabilidade mínima exigida: N/A
 - Pontuação atingida: 0,51
 - Taxa de permeabilidade atingida: 0,02
 - 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.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) 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.
- 13) 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.
- 14) 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.
- 15) 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.
- 16) 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, 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.
- 3) 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.
- 3) Notificação nº 78949 ref. ao Protocolo COMAER nº 67617.900163/2024-01.
- 4) Informação Técnica SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP Nº 578.

OBSERVAÇÕES:

Em face do contido no proc. SEI 1020.2024/0028386-8 (AD 49143-24-SP-APO), o presente alvará foi apostilado para corrigir o número de contribuinte indicado, e não o 085.459.0149-2 como constou inicialmente.

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/COMIN/DCIMP	DATA DE DEFERIMENTO 05/12/2024	DATA DE PUBLICAÇÃO 06/12/2024
-----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------