



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



Alvará de Aprovação e Execução de Reforma
NÚMERO DO DOCUMENTO: 43716-24-SP-REF

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0016166-5	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO jvxm2g4v
---	---

PROPRIETÁRIO(S)

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL J.A.M ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	CPF/CNPJ 00113733000132
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL JOSE FERNANDO DA COSTA	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 10132345889

ENDEREÇO
Rua Olívia Guedes Penteadado, 375, Socorro

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 09308000127	CODLOG 127965	CEP 04766060
ENDEREÇO Rua Manuel de Brito Nogueira	NUMERAÇÃO PREDIAL 59	BAIRRO Socorro

SUBPREFEITURA
SUBCS - Subprefeitura Capela do Socorro

ZONA DE USO
ZDE-2

CONTRIBUINTE 09308000151	CODLOG 173118	CEP 04766040
ENDEREÇO Rua Rodrigues das Neves	NUMERAÇÃO PREDIAL 86	BAIRRO Socorro

SUBPREFEITURA
SUBCS - Subprefeitura Capela do Socorro

ZONA DE USO
ZDE-2

CONTRIBUINTE 09308000161	CODLOG 173118	CEP 04766040
ENDEREÇO Rua Rodrigues das Neves	NUMERAÇÃO PREDIAL 78	BAIRRO Socorro

SUBPREFEITURA
SUBCS - Subprefeitura Capela do Socorro

ZONA DE USO
ZDE-2

CONTRIBUINTE 09308000178		CODLOG 173118	CEP 04766040
ENDEREÇO Rua Rodrigues das Neves, 98		NUMERAÇÃO PREDIAL 98	BAIRRO Socorro
SUBPREFEITURA SUBCS - Subprefeitura Capela do Socorro			
ZONA DE USO ZDE-2			
CONTRIBUINTE 09308000186		CODLOG 173118	CEP 04766040
ENDEREÇO Rua Rodrigues das Neves		NUMERAÇÃO PREDIAL 90	BAIRRO Socorro
SUBPREFEITURA SUBCS - Subprefeitura Capela do Socorro			
ZONA DE USO ZDE-2			
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	

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) PELO PROJETO

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME JOSE ANDREA LANZILLOTTI	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A16210-8	CCM 96193000

QUADRO DE ÁREAS

NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE SUBSOLOS 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 9.00 m
ÁREA TERRENO REAL 703.50m ²	ÁREA EXISTENTE REGULAR 762.73 m ²	ÁREA A REGULARIZAR 0.00 m ²
ÁREA A REFORMAR 488.08 m ²	ÁREA A DEMOLIR 274.65 m ²	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 0m ²
ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 4.36m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 4.36 m ²	ÁREA EDIFICADA FINAL 492.44m ²

NOTAS E RESSALVAS

NOTAS:

- 1) 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;
- 2) 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.
- 3) 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.

4) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS - NTS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.

5) 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.

6) 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.

7) 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 DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA DE CORPO DE BOMBEIROS (AVCB) OU O CERTIFICADO DE LICENÇA DO CORPO DE BOMBEIROS (CLCB).

3) 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.

4) DEVERÁ SER APRESENTADO RELATÓRIO DE ATENDIMENTO À QUOTA AMBIENTAL À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 84 DA LEI N. 16402/2016.

5) 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.

6) 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.7) 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.

AMPAROS LEGAIS:

O PRESENTE FOI APROVADO NOS TERMOS DA LEI 16.402/16 REVISADO PELA LEI 18.081/24 COM PDE 16.050/14 REVISADO PELA LEI 17.975/23, DECRETO 57.521/16 E LEI 16.642/17, REGULAMENTADA PELO DECRETO Nº 57.776-17.

DEFERIDO POR



CIDADE DE SÃO PAULO