



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
11336900309

Documento
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2024/04962-00

Nome do Proprietário
ELAINE ALVARENGA FERRADOSA PAULA

Data Publicação
27/08/2024

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
04008-8 R ARICA-MIRIM

Número
00412

Complemento/Bairro
BURGO PTA

Sub.Pref. CEP
EM 03680-010

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR - A.

Categoria de Uso
NR2.04 NR1.03

Descrição

A SMUL/COORDENADORIA DE EDIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL SMUL/COMIN EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

USO DO IMÓVEL:

- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL
- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - OFICINAS

ÁREA TERRENO REAL: 1795,82 M2,
ÁREA TERRENO ESCRITURA: 1739,15 M2,
ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 862,97 M2,
ÁREA COMPUTÁVEL: 519,02 M2,
DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.

COM 1 PREDIO(S) DE 1 ANDAR(ES), DESTINADO(S) A USO COMERCIAL,

1 BLOCO(S):

NA SUBCATEGORIA DE USO NR2 - NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL À VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

DEMAIS PROPRIETARIOS:

CARLOS ALVARENGA FERRADOSA PAULA RG: 413759398 CPF: 38780388876
THALITA ALVARENGA FERRADOSA PAULA RG: 460432412 CPF: 36460108862

RESPONSAVEL TECNICO:

HORST REINHOLD JAHNKE CAU PF 020027-1

AUTOR DO PROJETO:

CLEBER ALEXANDRO ARAUJO DA SILVA CAU PF 028858-6

DEMAIS ENDEREÇO(S) ENVOLVIDO(S):

Requerimento
11336900309-00011

PROCESSO: 0000.2018/0075686-7 EMISSAO: 29/08/2024

Página
1 / 5



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

11336900309

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/04962-00

Nome do Proprietário

ELAINE ALVARENGA FERRADOSA PAULA

Data Publicação

27/08/2024

Endereço do Imóvel

Codlog Endereço
04008-8 R ARICA-MIRIM

Número

00412

Complemento/Bairro

BURGO PTA

Sub.Pref.
EM

CEP

03680-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR - A

Categoria de Uso

NR2.04 NR1.03

480380 - AV CALIM EID, 0 - BURGO PAULISTA - CEP: 03695-010

ZONEAMENTO ATUAL: ZC / ZM

AMPARO LEGAL:

- 1) LEI Nº 16.050/2014, DA LEI Nº 16.402/2016 E DOS RESPECTIVOS DECRETOS REGULAMENTADORES.
- 2) LEI Nº 16.642/2017, DECRETO Nº 57.776/2017, PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017 E NORMAS COMPLEMENTARES.
- 3) INFORMAÇÃO Nº 0267/2019/SMDU/DEUSO.
- 4) INFORMAÇÃO TÉCNICA Nº 219/CLA/DCRA-GTMAPP/2020.
- 5) LICENÇA PRÉVIA Nº 30002716, EMITIDA POR CETESB EM 26/10/2023.
- 6) LICENÇA DE INSTALAÇÃO Nº 30004843, EMITIDA POR CETESB EM 28/03/2024.
- 7) INFORMAÇÃO TÉCNICA Nº 227/GTAC/2024 EMITIDO POR SVMA/CLA/DAIA/GTAC.

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 O LICENCIAMENTO DO MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO DISPOSTO ARTIGO 23, § 2º, INCISO III DA LEI 16.642/17.
- 3) 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.
- 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

Requerimento

11336900309-00011

PROCESSO: 0000.2018/0075686-7 EMISSAO: 29/08/2024

Página

2 / 5

Código Verificação:

C716.D754.309A.03A8.F2CD.FE4E.EF23.065D



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
11336900309

Documento
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2024/04962-00

Nome do Proprietário
ELAINE ALVARENGA FERRADOSA PAULA

Data Publicação
27/08/2024

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
04008-8 R ARICA-MIRIM

Número
00412

Complemento/Bairro
BURGO PTA

Sub.Pref. CEP
EM 03680-010

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR - A.

Categoria de Uso
NR2.04 NR1.03

(QUATRO) ANOS.

5) INFORMAÇÕES DA QUOTA AMBIENTAL: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA 06 - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,44 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,20 - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,44 - TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 0,0124 - 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. - NÃO HOUE REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE, NOS TERMOS DOS §§ 2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402, DE 2016.

6) 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.

7) 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.

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 e 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

Requerimento
11336900309-00011

PROCESSO: 0000.2018/0075686-7 EMISSAO: 29/08/2024

Página
3 / 5



Prefeitura da Cidade de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

11336900309

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/04962-00

Nome do Proprietário

ELAINE ALVARENGA FERRADOSA PAULA

Data Publicação

27/08/2024

Endereço do Imóvel

Codlog Endereço
04008-8 R ARICA-MIRIM

Número

00412

Complemento/Bairro

BURGO PTA

Sub.Pref.
EM

CEP

03680-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR - A.

Categoria de Uso

NR2.04 NR1.03

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) 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 TANQUE DE ARMAZENAGEM, BOMBA, FILTRO DE COMBUSTÍVEL E EQUIPAMENTOS AFINS.

3) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, O INTERESSADO

Requerimento

11336900309-00011

PROCESSO: 0000. 2018/ 0075686-7 EMISSAO: 29/08/2024

Página

4 / 5

Código Verificação:

C716.D754.309A.03A8.F2CD.FE4E.EF23.065D



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
11336900309

Documento
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2024/04962-00

Nome do Proprietário
ELAINE ALVARENGA FERRADOSA PAULA

Data Publicação
27/08/2024

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
04008-8 R ARICA-MIRIM

Número
00412

Complemento/Bairro
BURGO PTA

Sub.Pref. CEP
EM 03680-010

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR - A.

Categoria de Uso
NR2.04 NR1.03

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).

6) CONFORME A INFORMAÇÃO TÉCNICA Nº 227/GTAC/2024, a EMISSÃO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO (HABITE-SE) PARA O EMPREENDIMENTO FICA CONDICIONADA À MANIFESTAÇÃO FAVORÁVEL DESTA DAIA/GTAC, APÓS APRESENTAÇÃO DA LICENÇA DE OPERAÇÃO A SER EMITIDA PELA CETESB.

OBS.:

1. USOS APROVADOS:

- NR1-3: LOJA DE CONVENIÊNCIA
- NR2-4: POSTO DE ABASTECIMENTO

Requerimento
11336900309-00011

PROCESSO: 0000. 2018/ 0075686-7 EMISSAO: 29/08/2024

Página
5 / 5