



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

Contribuinte

11531002489

Documento

049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número

2024/02077-00

Nome do Proprietário

MARIA DA FE DA LUZ FERREIRO RODRIGUES GONÇALVES

Data Publicação

05/04/2024

Endereço do Imóvel

Codlog Endereço
17666-4 R SALVADOR GIANETTI

Número

000098

Complemento/Bairro

118 GUAIANASES

Sub.Pref.

G

CEP

08410-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z2.

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 REFORMA PARA A(S) ATIVIDADE(S) POSTO DE ABASTECIMENTO E/OU LAVAGEM DE VEÍCULOS.

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: 1058,43 M2,
ÁREA TERRENO ESCRITURA: 1012,00 M2,
AREA EXISTENTE: 477,54 M2,
ÁREA A CONSTRUIR: 133,69 M2,
AREA OBJETO DA REFORMA: 83,39 M2,
ÁREA A DEMOLIR: 93,78 M2,
AREA TOTAL DE CONSTRUCAO: 517,45 M2,
DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.

COM 2 PREDIO(S) DE 1 ANDAR(ES), 9 VAGAS DE ESTACIONAMENTO NO PROPRIO LOCAL DA EDIFICACAO, 1 VAGAS PARA CARGA E DESCARGA, ALTURA EDIFICACAO: 4,70 M, DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.

COM 42,90 M DE TESTADA PRINCIPAL, FRENTE PARA A R SALVADOR GIANETTI

2 BLOCO(S):

1 UNIDADE(S) APROVADA(S) ANTERIORMENTE, MODIFICADO PARA 1 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR1 - NÃO RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

1 UNIDADE(S) APROVADA(S) ANTERIORMENTE, MODIFICADO PARA 1 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR2 - NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL À VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

Requerimento

11531002489-00017

PROCESSO: 0000. 2019/ 0021226-5 EMISSAO: 12/04/2024

Página

1 / 5

Código Verificação:

4C6F.43B7.EB30.BBC7.7759.1E04.CB6C.9344



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

Contribuinte
11531002489

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2024/02077-00

Nome do Proprietário
MARIA DA FE DA LUZ FERREIRO RODRIGUES GONÇALVES

Data Publicação
05/04/2024

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
17666-4 R SALVADOR GIANETTI

Número
000098

Complemento/Bairro
118 GUAIANASES

323
2019 C.02 1.226-5

Sub.Pref.
G

CEP
08410-000

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: Z2.

Categoria de Uso
NR2.04 NR1.03

Elisabete S. S. Santos
Ass. - 015 888 9
S. Municipal DPO

DEMAIS PROPRIETARIOS:

ANDREIA SILVA SANTOS RODRIGUES CPF: 28207332808
ARMANDO FERREIRO RODRIGUES CPF: 29834220898
REGINA DA LUZ FERREIRO CPF: 18597522844
REDE MARTHA COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA - EPP CNPJ: 02290698000152

RESPONSAVEL TECNICO:

HORST REINHOLD JAHNKE CAU PF 020027-1

AUTOR DO PROJETO:

CLEBER ALEXANDRO ARAUJO DA SILVA CAU PF 028858-6

ZONEAMENTO ATUAL: ZEIS-1

AMPARO LEGAL:

- 1) LEI 16.642/17, DECRETO 57.776/17, PORTARIA 221/SMUL-G/17 E NORMAS COMPLEMENTARES
- 2) PARECER TÉCNICO Nº 05/GTAC/2020 EMITIDO POR SVMA/DECONT.
- 3) LEI 16.050/14, LEI 16.420/16 E DOS RESPECTIVOS DECRETOS REGULAMENTADORES.
- 4) INFORMAÇÃO Nº 262/2023/SMUL.ATAJ

NOTAS:

- 1) 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.
- 2) INFORMAÇÕES DA QUOTA AMBIENTAL: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO

Requerimento
11531002489-00017

PROCESSO: 0000. 2019/ 0021226-5 EMISSAO: 12/04/2024

Página
2 / 5



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

Contribuinte
11531002489

Número
2024/02077-00

Data Publicação
05/04/2024

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Nome do Proprietário
MARIA DA FE DA LUZ FERREIRO RODRIGUES GONÇALVES

Endereço do Imóvel
Codlog 17666-4 Endereço R SALVADOR GIANETTI

Número
000098

Complemento/Bairro
118 GUAIANASES

324
2019-0.021.226-5

Sub.Pref. G CEP 08410-000

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: Z2.

Categoria de Uso
NR2.04 NR1.03

AMBIENTAL: PA-9 - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,48 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: N/A (CONFORME O PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 14 DO DECRETO 57.521/16) - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,49 - 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 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 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;

5) 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.

6) 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.

7) 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.

8) 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

Requerimento
11531002489-00017

PROCESSO: 0000. 2019/ 0021226-5 EMISSAO: 12/04/2024

Página
3 / 5



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

Contribuinte

11531002489

Documento

049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número

2024/02077-00

Nome do Proprietário

MARIA DA FE DA LUZ FERREIRO RODRIGUES GONÇALVES

Data Publicação

05/04/2024

Endereço do Imóvel

Codlog | Endereço
17666-4 | R SALVADOR GIANETTI

Número

000098

Complemento/Bairro

118 GUAIANASES

325
2019 - 0.021.226-5
Sub.Pref. G

CEP

08410-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z2.

Categoria de Uso

NR2.04 NR1.03

APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.

9) 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.

10) 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.

11) 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 SUBSTITUI-LA.

12) 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 ESTABELECIAMENTO, DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE

Requerimento

11531002489-00017

PROCESSO: 0000. 2019/ 0021226-5 EMISSAO: 12/04/2024

Página

4 / 5

Código Verificação:

4C6F.43B7.EB30.BBC7.7759.1E04.CB6C.9344



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

Contribuinte
11531002489

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2024/02077-00

Nome do Proprietário
MARIA DA FE DA LUZ FERREIRO RODRIGUES GONÇALVES

Data Publicação
05/04/2024

Endereço do Imóvel
Codlog | Endereço
17666-4 | R SALVADOR GIANETTI

Número
000098

Complemento/Bairro
118 GUAIANASES

Sub.Pref.
G

CEP
08410-000

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: Z2.

Categoria de Uso
NR2.04 NR1.03

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 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) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA FICA CONDICIONADA À EMISSÃO DE PARECER TÉCNICO FAVORÁVEL DE SVMA/GTAC APÓS APRESENTAÇÃO DO TERMO DE REABILITAÇÃO PARA O USO DECLARADO.

Requerimento
11531002489-00017

PROCESSO: 0000. 2019/ 0021226-5 EMISSAO: 12/04/2024

Página
5 / 5

Código Verificação: 4C6F.43B7.EB30.BBC7.7759.1E04.CB6C.9344