



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

03901401611

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2024/06372-00

Nome do Proprietário

WILSON ALVES LICO JUNIOR

Data Publicação

24/09/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05981-1

R DOUTOR DOLZANI

Número

00638

Complemento/Bairro

644 JD DA GLORIA

Sub Pref.

VM

CEP

01546-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1.01 IND.1B

Descrição

A SMUL/COORDENADORIA DE EDIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL
SMUL/COMIN EXPEDE O PRESENTE CERTIFICADO DE REGULARIZACAO PARA A AREA
TOTAL DA CONSTRUCAO: 918,42 M2, ÁREA A REGULARIZAR: 918,42 M2, AREA
EXISTENTE ANTERIOR: 0,00 M2, ÁREA TERRENO REAL: 984,49 M2, ESCRITURA:
969,67 M2,

USO DO IMÓVEL:

- ESPECIFICO - ATIVIDADE INDUSTRIAL COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA
RESIDENCIAL
- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL -
COMÉRCIO DE ABASTECIMENTO DE ÂMBITO LOCAL COM DIMENSÃO DE ATÉ 500M2
DE ÁREA CONSTRUIDA COMPUTÁVEL

AREA ISS: 918,42 M2.

DESTINADO(S) A USO INDUSTRIAL.

SEM MUDANCA DE USO.

DEMAIS PROPRIETARIOS:

MONICA ALVES LICO RG: 15176122X CPF: 07409212829

DIRIGENTE TECNICO:

NUBIA NUNES LACERDA CAU PF 238618-6

ZONEAMENTO ATUAL: ZM

AMPARO LEGAL:

1) LEI 16.050/14, DA LEI 16.402/16 E DOS RESPECTIVOS DECRETOS
REGULAMENTADORES.

Requerimento

03901401611-00006

PROCESSO: 6068.2023/0008730-2 EMISSÃO: 17/10/2024

Página

1 / 4



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

03901401611

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2024/06372-00

Nome do Proprietário

WILSON ALVES LICO JUNIOR

Data Publicação

24/09/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05981-1

R DOUTOR DOLZANI

Número

00638

Complemento/Bairro

644 JD DA GLORIA

Sub Pref.

VM

CEP

01546-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1.01 IND.1B

Descrição

2) LEI 16.642/17, DECRETO 57.776/17, PORTARIA 221/SMUL-G/17 E NORMAS COMPLEMENTARES.

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) 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;
- 3) 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.
- 4)) 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.
- 5) 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

03901401611-00006

PROCESSO: 6068.2023/0008730-2 EMISSÃO: 17/10/2024

Página

2 / 4



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

03901401611

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2024/06372-00

Nome do Proprietário

WILSON ALVES LICO JUNIOR

Data Publicação

24/09/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05981-1

R DOUTOR DOLZANI

Número

00638

Complemento/Bairro

644 JD DA GLORIA

Sub Pref.

VM

CEP

01546-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1.01 IND.1B

Descrição

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

6) 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.

7) 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.

8) 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.

9) OS PROFISSIONAIS HABILITADOS E/OU TÉCNICOS RESPONSÁVEIS, NOS LIMITES DE SUA ATUAÇÃO, RESPONDEM PELA VERACIDADE DOS DOCUMENTOS E

Requerimento

03901401611-00006

PROCESSO: 6068.2023/0008730-2 EMISSÃO: 17/10/2024

Página

3 / 4



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

03901401611

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2024/06372-00

Nome do Proprietário

WILSON ALVES LICO JUNIOR

Data Publicação

24/09/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05981-1

R DOUTOR DOLZANI

Número

00638

Complemento/Bairro

644 JD DA GLORIA

Sub Pref.

VM

CEP

01546-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR1.01 IND.1B

Descrição

INFORMAÇÕES APRESENTADOS SEGUNDO AS DISPOSIÇÕES DESTA LEI, DE SEU DECRETO REGULAMENTAR E DAS NORMAS TÉCNICAS E NTS VIGENTES, BEM COMO POR QUALQUER SINISTRO OU ACIDENTE DECORRENTE DE DEFICIÊNCIAS DE PROJETO, EXECUÇÃO E INSTALAÇÃO.

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIÃO DA EMISSÃO DO AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DEVERÃO SER OBSERVADAS - AS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO ESTABELECIDAS NO QUADRO 4A DA LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016; II - AS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO ADICIONAIS ESTABELECIDAS NO ARTIGO 7º DA LEI Nº 17.853, DE 2022; III - OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ADICIONAIS ESTABELECIDOS NO ARTIGO 6º DA LEI Nº 17.853, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2022.
- 2) POR OCASIÃO DO AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO, DEVERÁ SER APRESENTADO O MEMORIAL DE CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO PREVISTO NO § 1º DO ARTIGO 4º DA LEI Nº 17.853, DE 2022, EMITIDO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE.
- 3) DEVERÃO SER RESERVADAS 5% DAS VAGAS EXISTENTES NO IMÓVEL PARAVEÍCULOS DIRIGIDOS POR IDOSOS OU CONDUZINDO IDOSOS, NA FORMA PREVISTA NO ARTIGO 2º DO DECRETO 51.395/10.
- 4) POR SE TRATAR DE PROJETO APROVADO DE FORMA SIMPLIFICADA, NOS TERMOS DA PORTARIA Nº221/SMUL-G/2017 QUE REGULAMENTA A LEI 16.642/2017, O INTERESSADO DEVERÁ GARANTIR A ACESSIBILIDADE DO PAVIMENTO SUPERIOR TOTAL DA EDIFICAÇÃO, SENDO A EDIFICAÇÃO DESTINADA PARA UMA OU MAIS ATIVIDADES
- 5) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO, DEVERÁ SER APRESENTADA A LICENÇA AMBIENTAL DE OPERAÇÃO CONFORME RESOLUÇÃO SVMA/CADES Nº207.

Requerimento

03901401611-00006

PROCESSO: 6068.2023/0008730-2 EMISSÃO: 17/10/2024

Página

4 / 4