



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

Contribuinte
02006300083

Documento
013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número
2024/04420-00

Nome do Proprietário
ANTONIO MANUEL VIDEIRA FIGUEIREDO

Data Publicação
07/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog | Endereço
14947-0 | AV GENERAL OLIMPIO DA SILVEIRA

Número
00105

Complemento/Bairro
SANTA CECILIA

Sub.Pref.
SE

CEP
01150-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR2.04

Descrição

O SMUL/COMIN/DIV. DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE PEQUENO E MÉDIO PORTE SMUL/COMIN/DCIMP EXPEDE O PRESENTE CERTIFICADO DE REGULARIZACAO PARA A AREA TOTAL DA CONSTRUCAO: 491,70 M2, ÁREA A REGULARIZAR: 202,61 M2, AREA EXISTENTE ANTERIOR: 289,09 M2, NUMERO PAVIMENTOS: 2, ÁREA TERRENO REAL: 946,15 M2,

USO DO IMÓVEL:

- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - OFICINAS

AREA ISS: 370,42 M2.

DESTINADO(S) A USO MISTO.

SEM MUDANCA DE USO.

COM 23,71 M DE TESTADA PRINCIPAL, FRENTE PARA A AV GENERAL OLIMPIO DA SILVEIRA

COM OUTRA(S) TESTADA(S) DE:

45,32 M DE TESTADA COMPLEMENTAR, FRENTE PARA A R DOUTOR GABRIEL DOS SANTOS

RESPONSAVEL TECNICO:

JOSE CARLOS ABIAD CREA 600577516

ZONEAMENTO ATUAL: ZEM

AMPARO LEGAL:

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) OFÍCIO Nº D7067D9629DO IV COMAER.

4) PROCESSO Nº 6025.2019/0000166-0 DO CONPRES.

NOTAS:

Requerimento

02006300083-00013

PROCESSO: 6068. 2022/ 0010747-6 EMISSAO: 12/09/2024

Página

1 / 4

Código Verificação:

80D6.905D.9206.1642.89BA.216D.0B76.9F54



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

Contribuinte
02006300083

Documento
013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número
2024/04420-00

Nome do Proprietário
ANTONIO MANUEL VIDEIRA FIGUEIREDO

Data Publicação
07/08/2024

Endereço do Imóvel		Número
CodLog	Endereço	
14947-0	AV GENERAL OLIMPIO DA SILVEIRA	00105
Complemento/Bairro	Sub.Pref.	CEP
SANTA CECILIA	SE	01150-001

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso
NR2.04

- 1) INFORMAÇÕES DA QUOTA AMBIENTAL: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA 01 - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,45 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,00 - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,45 - TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 0,03 - 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.
- 2) 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.
- 3) 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
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) 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.

Requerimento
02006300083-00013

PROCESSO: 6068. 2022/ 0010747-6 EMISSAO: 12/09/2024

Página
2 / 4

Código Verificação: 80D6.905D.9206.1642.89BA.216D.0B76.9F54



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

Contribuinte
02006300083

Documento
013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número
2024/04420-00

Nome do Proprietário
ANTONIO MANUEL VIDEIRA FIGUEIREDO

Data Publicação
07/08/2024

Endereço do Imóvel		Número
CodLog	Endereço	
14947-0	AV GENERAL OLIMPIO DA SILVEIRA	00105
Complemento/Bairro	Sub.Pref.	CEP
SANTA CECILIA	SE	01150-001

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso
NR2.04

7) 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.

8) 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.

9) 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.

10) O COMPARTIMENTO SUPERIOR INDICADO EM PLANTAS É DESTINADO AO USO RESTRITO E EXCLUSIVO, ONDE NÃO HAJA PERMANÊNCIA HUMANA, CONFORME ITEM 4B DO ANEXO I DO DECRETO 57521-17.

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 ALVARÁ DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO, DEVERÁ SER

Requerimento
02006300083-00013

PROCESSO: 6068. 2022/ 0010747-6 EMISSAO: 12/09/2024

Página
3 / 4



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

Contribuinte
02006300083

Documento
013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número
2024/04420-00

Nome do Proprietário
ANTONIO MANUEL VIDEIRA FIGUEIREDO

Data Publicação
07/08/2024

Endereço do Imóvel

Codlog	Endereço
14947-0	AV GENERAL OLIMPIO DA SILVEIRA

Número
00105

Complemento/Bairro
SANTA CECILIA

Sub.Pref.
SE

CEP
01150-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR2.04

APRESENTADO LICENÇA DE OPERAÇÃO EMITIDA PELA CETESB

Requerimento

02006300083-00013

PROCESSO: 6068. 2022/ 0010747-6 EMISSAO: 12/09/2024

Página

4 / 4

Código Verificação:

80D6.905D.9206.1642.89BA.216D.0B76.9F54