



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

Contribuinte  
12714500373

Documento  
013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número  
2024/04480-00

Nome do Proprietário  
FRANCISCO SANTO MAURO JUNIOR

Data Publicação  
12/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog	Endereço	Número
16051-2	AV GENERAL PENHA BRASIL	00781

Complemento/Bairro	Sub.Pref.	CEP
V NOVA CACHOEIRINHA	CV	02673-000

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

Categoria de Uso  
NR2.02

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: 4360,50 M2, ÁREA A REGULARIZAR: 982,66 M2, AREA EXISTENTE ANTERIOR: 3377,84 M2, NUMERO PAVIMENTOS: 1, UNIDADE(S): 1, ÁREA TERRENO REAL: 8076,45 M2, ESCRITURA: 8076,45 M2,

USO DO IMÓVEL:

- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - COMÉRCIO ESPECIALIZADO

AREA ISS: 982,66 M2.

DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.  
SEM MUDANCA DE USO.

COM 71,63 M DE TESTADA PRINCIPAL, FRENTE PARA A AV GENERAL PENHA BRASIL

RESPONSAVEL TECNICO:

VITOR NOHARA BASILE CAU PF 046552-6

ZONEAMENTO ATUAL: ZEUP

AMPARO LEGAL:

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

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

NOTAS:

1) INFORMAÇÕES DA QUOTA AMBIENTAL: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: 09 - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,65 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 15% - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,66 - TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 41% - O INTERESSADO FICA CIENTE DA

Requerimento  
12714500373-00005

PROCESSO: 6068. 2022/ 0006595-1 EMISSAO: 29/08/2024

Página  
1 / 3



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

Contribuinte  
12714500373

Documento  
013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número  
2024/04480-00

Nome do Proprietário  
FRANCISCO SANTO MAURO JUNIOR

Data Publicação  
12/08/2024

Endereço do Imóvel		Número
CodLog	Endereço	00781
16051-2	AV GENERAL PENHA BRASIL	
Complemento/Bairro		Sub.Pref.
V NOVA CACHOEIRINHA		CV
		CEP
		02673-000

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

Categoria de Uso  
NR2.02

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) 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 - LPUOS.

5) 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.

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

Requerimento  
12714500373-00005

PROCESSO: 6068. 2022/ 0006595-1 EMISSAO: 29/08/2024

Página  
2 / 3



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

Contribuinte  
12714500373

Documento  
013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número  
2024/04480-00

Nome do Proprietário  
FRANCISCO SANTO MAURO JUNIOR

Data Publicação  
12/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog | Endereço  
16051-2 | AV GENERAL PENHA BRASIL

Número  
00781

Complemento/Bairro  
V NOVA CACHOEIRINHA

Sub.Pref.  
CV

CEP  
02673-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

NR2.02

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.

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, 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.

Requerimento  
12714500373-00005

PROCESSO: 6068. 2022/ 0006595-1 EMISSAO: 29/08/2024

Página  
3 / 3

Código Verificação:

B729.AB29.8374.3DCD.D739.4CF5.866C.4E21