



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

Contribuinte

11336600895

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/07967-00

Nome do Proprietário

AMA - ASSOCIACAO DE AMIGOS DO AUTISTA

Data Publicação

06/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

03372-3

R WADIH HATTI

Número

99999

Complemento/Bairro

ENTRE 334 E 338 PENHA

Sub Pref.

PE

CEP

03666-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1.10

Descrição

A SMUL/COORDENADORIA DE EDIFICAÇÃO DE SERVIÇOS E USO INSTITUCIONAL
SMUL/SERVIN EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

USO DO IMÓVEL:

- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL -
SERVIÇO PÚBLICO SOCIAL DE PEQUENO PORTE

ÁREA TERRENO REAL: 2189,35 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 2300,78 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 2142,69 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 2001,97 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 1 ANDAR(ES), 1 SUBSOLO(S), ALTURA EDIFICACAO:
10,75 M, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, DESTINADO(S) A USO INSTITUCIONAL.

0 BLOCO(S):

NA SUBCATEGORIA DE USO NR1 - NÃO RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A
VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

AUTOR DO PROJETO:

MASSASHI RUY OHTAKE CREA 12552

RESPONSAVEL TECNICO:

CARLOS ALBERTO VON POSER CREA 600841900

ZONEAMENTO ATUAL: ZEIS-2

Requerimento

11336600895-00003

PROCESSO: 1010.2020/0000231-0 EMISSÃO: 06/12/2023

Página

1 / 5



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

Contribuinte

11336600895

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/07967-00

Nome do Proprietário

AMA - ASSOCIACAO DE AMIGOS DO AUTISTA

Data Publicação

06/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

03372-3

R WADIH HATTI

Número

99999

Complemento/Bairro

ENTRE 334 E 338 PENHA

Sub Pref.

PE

CEP

03666-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1.10

Descrição

AMPARO LEGAL:

- 1) LEI Nº 16.050/14, LEI Nº 16.402/16 E DECRETO Nº 57.521/16.
- 2) DECLARAÇÃO PARA LICENCIAMENTO DE EQUIPAMENTOS NOS TERMOS DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017
- 3) DECLARAÇÃO PARA MOVIMENTO DE TERRA NOS TERMOS DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017.
- 4) DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS DE SEGURANÇA DA EDIFICAÇÃO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO/CEUSO/133/2018.
- 5) DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE à COMAER REFERENTE AO PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE A74FA2E84B.
- 6) LEI Nº 16.642/17 REGULAMENTADA PELO DECRETO Nº 57.776/17.

NOTAS:

- 1) DEVERÁ SER OBSERVADO EVENTUAL ENQUADRAMENTO DO PROJETO NAS RESTRIÇÕES CONSTANTES DA PORTARIA Nº1424/GC3 - COMAER, DE 09 DE JULHO DE 2015.
- 2) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B ANEXO INTEGRANTE DA LEI 16.402/16 PARA ZEIS-2.
- 3) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
- 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) 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.

Requerimento

11336600895-00003

PROCESSO: 1010.2020/0000231-0 EMISSÃO: 06/12/2023

Página

2 / 5



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

Contribuinte

11336600895

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/07967-00

Nome do Proprietário

AMA - ASSOCIACAO DE AMIGOS DO AUTISTA

Data Publicação

06/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

03372-3

R WADIH HATTI

Número

99999

Complemento/Bairro

ENTRE 334 E 338 PENHA

Sub Pref.

PE

CEP

03666-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1.10

Descrição

- 6) 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 REGULAMENTADOR, 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).
- 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) 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.
- 9) 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 A ACESSIBILIDADE E ATENDIMENTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE UNIDADES ADAPTÁVEIS, NO QUE COUBER, CONFORME LEGISLAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL QUE REGULE A MATÉRIA; B) A SEGURANÇA NO USO

Requerimento

11336600895-00003

PROCESSO: 1010.2020/0000231-0 EMISSÃO: 06/12/2023

Página

3 / 5



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

Contribuinte

11336600895

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/07967-00

Nome do Proprietário

AMA - ASSOCIACAO DE AMIGOS DO AUTISTA

Data Publicação

06/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

03372-3

R WADIH HATTI

Número

99999

Complemento/Bairro

ENTRE 334 E 338 PENHA

Sub Pref.

PE

CEP

03666-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1.10

Descrição

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 REGULAMENTADOR DO COE.

10) CONSTATADA A QUALQUER TEMPO A NÃO VERACIDADE DAS DECLARAÇÕES APRESENTADAS NOS PEDIDOS DE QUE TRATA A LEI 16.642/17, APLICAM-SE, AO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS, AS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NESTE CÓDIGO SEM PREJUÍZO DAS SANÇÕES CRIMINAIS CABÍVEIS, NOS TERMOS DO ART. 67 DA LEI 16.642/17.

RESSALVAS:

- 1) FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTAÇÃO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PARA-RAIO, LUZES, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO DEVERÁ SER SUBMETIDO À APRECIÇÃO DO COMAR.
- 2) DEVERÃO SER ATENDIDAS AS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÕES DE ACORDO COM O QUADRO 4A ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402/16, DEVENDO ESTA RESSALVA CONSTAR DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO.
- 3) SE DURANTE AS ESCAVAÇÕES E A EXECUÇÃO DAS OBRAS FOREM CONSTATADOS INDÍCIOS OU SUSPEITAS DE CONTAMINAÇÃO DO SOLO, O RESPONSÁVEL LEGAL DEVERÁ COMUNICAR O FATO DE IMEDIATO À SVMA/DECONT E SUBMETIDO AO CUMPRIMENTO DAS DIRETRIZES ESTABELECIDAS PELOS ÓRGÃOS COMPETENTES.
- 4) O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.
- 5) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO PARA LICENCIAMENTO DO MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017.
- 6) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO PARA LICENCIAMENTO DE ELEVADORES, NOS TERMOS DA PORTARIA

Requerimento

11336600895-00003

PROCESSO: 1010.2020/0000231-0 EMISSÃO: 06/12/2023

Página

4 / 5



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

Contribuinte

11336600895

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/07967-00

Nome do Proprietário

AMA - ASSOCIACAO DE AMIGOS DO AUTISTA

Data Publicação

06/12/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

03372-3

R WADIH HATTI

Número

99999

Complemento/Bairro

ENTRE 334 E 338 PENHA

Sub Pref.

PE

CEP

03666-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1.10

Descrição

221/SMUL-G/2017.

7) A EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO FICARÁ CONDICIONADA A FORMALIZAÇÃO DA DOAÇÃO À PMSP DA ÁREA DE 120,85 M² DESTINADA AO ALARGAMENTO DO PASSEIO PÚBLICO, NOS TERMOS DO ARTIGO 67 DA LEI Nº 16.402/2016.

OBS.:

ZONA DE USO ATUAL: ZEIS-2

ÁREA DE TERRENO E = 2.300,78 M2 E R = 2.189,35 M2

ÁREA DE DOAÇÃO PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO PÚBLICO = 120,85 M2

ÁREA REMANESCENTE E = 2.179,93 M2 E R = 2.068,50 M2

USO DA EDIFICAÇÃO: EX.: NR1- 10

T.O. DA LPUOS = 0,70

T.O. DO PROJETO = 0,41

C.A. BÁSICO = 1,00

C.A. MÁXIMO = 2,00

C.A. DO PROJETO = 0,87

ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 2.001,97 M2

ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL = 140,72 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 2.142,69 M2

I - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL - PA 06;

II - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,28 E TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA:

0,20;

III - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,92 E TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA:

0,28.

Requerimento

11336600895-00003

PROCESSO: 1010.2020/0000231-0 EMISSÃO: 06/12/2023

Página

5 / 5