



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

Contribuinte
11007200153

Documento
004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2024/01404-00

Nome do Proprietário
INST PTA ADVENTISTA DE EDUC E ASSIST SOCIAL

Data Publicação
08/03/2024

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
02520-8 R AUGUSTO CORREA LEITE

Número
00382

Complemento/Bairro
ENGENHEIRO GOULART

Sub.Pref. CEP
PE 03726-100

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE

Categoria de Uso
NR2.06

Descrição

A SMUL/SERVIN/DIVISÃO DE SERVIÇOS E USO INSTITUCIONAL DE GRANDE PORTE SMUL/SERVIN/DSIGP EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

USO DO IMÓVEL:

- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - ESTABELECIMENTOS DE ENSINO SERIADO

ÁREA TERRENO REAL: 2453,11 M2,
ÁREA TERRENO ESCRITURA: 2489,07 M2,
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 5077,55 M2,
ÁREA COMPUTÁVEL: 4282,64 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 4 ANDAR(ES), MEZANINO: 1, ALTURA EDIFICACAO: 19,22 M, DESTINADO(S) A USO INSTITUCIONAL. TÉRREO + 4 PAV,

1 BLOCO(S):

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

DEMAIS CONTRIBUINTES(S) ENVOLVIDO(S) (SQLS):
11007200048 11007200382 11007200390 11007200404

AUTOR E RESP.TECNICO:
RENATO DELGADO JUNIOR CREA 5069391745

ZONEAMENTO ATUAL: ZEUI

AMPARO LEGAL:

- 1) TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL TCA Nº 569/2023
- 2) LEI Nº 16.050/14, LEI Nº 16.402/16 E DECRETO Nº 57.521/16.
- 3) LEI Nº 16.642/17 REGULAMENTADA PELO DECRETO Nº 57.776/17.

Requerimento
11007200153-00002

PROCESSO: 0000.2020/0011048-3 EMISSAO: 13/03/2024

Página
1 / 5

Código Verificação: 68E0.8FF1.B5C3.2287.CAA6.5438.0677.1300



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

Contribuinte
11007200153

Documento
004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2024/01404-00

Nome do Proprietário
INST PTA ADVENTISTA DE EDUC E ASSIST SOCIAL

Data Publicação
08/03/2024

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
02520-8 R AUGUSTO CORREA LEITE

189
2020-0.011.048-3

Número
00382

Complemento/Bairro
ENGENHEIRO GOULART

Sub. Pref.
240 RF 315 803
SMULCAP 2020

CEP
03726-100

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso
NR2.06

NOTAS:

- 1) FICA INCORPORADA AO PRESENTE ALVARÁ A PLANTA DO PROJETO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL DOC 091343062 DO PROCESSO SEI 6027.2021/0002830-9, REFERENTE AO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 569/2023
- 2) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B ANEXO INTEGRANTE DA LEI 16.402/16 PARA ZEU.
- 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.
- 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) 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.
- 8) AS PEÇAS GRÁFICAS DA EDIFICAÇÃO FORAM APRESENTADAS NA FORMA DE

Requerimento
11007200153-00002

PROCESSO: 0000.2020/0011048-3 EMISSAO: 13/03/2024

Página
2 / 5

Código Verificação: 68E0.8FF1.B5C3.2287.CAA6.5438.0677.1300



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

Contribuinte
11007200153

Documento
004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2024/01404-00

Nome do Proprietário
INST PTA ADVENTISTA DE EDUC E ASSIST SOCIAL

Data Publicação
08/03/2024

Endereço do Imóvel
Codlog 02520-8 Endereço R AUGUSTO CORREA LEITE

Número
00382

Complemento/Bairro
ENGENHEIRO GOULART

Sub.Pref. CEP
PE 03726-100

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso
NR2.06

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 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.

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) DEVERÁ SER OBSERVADA A OBRIGATORIEDADE DE INSTALAÇÃO DE HIDRANTES PÚBLICOS DE INCÊNDIO, CONFORME DISPOSTO NA LEI Nº 16.900/2018 E DECRETO 58.692/2019, CARACTERIZADO COMO DE POTENCIAL DE RISCO A SINISTROS.

RESSALVAS:

1) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O MOVIMENTO DE TERRA, AUTORIZADO COM BASE NOS DADOS TÉCNICOS APRESENTADOS CONFORME PORTARI Nº 221/SMUL-G/2017, SENDO SUA EXECUÇÃO DE RESPONSABILIDADE DAS EMPRESAS E DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NO PROJETO. QUAISQUER DANOS A TERCEIROS SERÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTORIZADO EM TELA, ESTANDO TAMBÉM CIENTE DE QUE DEVERÁ REPARAR QUAISQUER DANOS CAUSADOS AO PATRIMÔNIO PÚBLICO.

2) O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

3) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER FEITO O

Requerimento
11007200153-00002

PROCESSO: 0000. 2020/ 0011048-3 EMISSAO: 13/03/2024

Página
3 / 5

Código verificação: 68E0.8FF1.B5C3.2287.CAA6.5438.0677.1300



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

Contribuinte
11007200153

Documento
004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2024/01404-00

Nome do Proprietário
INST PTA ADVENTISTA DE EDUC E ASSIST SOCIAL

Data Publicação
08/03/2024

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
02520-8 R AUGUSTO CORREA LEITE

191
2020 - 0.011.048-3

Número
00382

Complemento/Bairro
ENGENHEIRO GOULART

Sub.Pref. CEP
PE 03726-100

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE

Categoria de uso
NR2.06

LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE ELEVADORES, CONFORME ESTABELECIDO NO DECRETO 55.036 DE 15 DE ABRIL DE 2014 E DETERMINAÇÃO NOS TERMOS DA ORDEM DE SERVIÇO 003/SEL-G/2014 DE 12/07/2014.

4) A EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO FICARÁ CONDICIONADA A FORMALIZAÇÃO DA DOAÇÃO À PMSP DA ÁREA DE 217,12 M² DESTINADA AO ALARGAMENTO DO PASSEIO PÚBLICO, NOS TERMOS DO ARTIGO 79 DA LEI Nº 16.050/2014.

OBS.:

PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/16 CONFORME ÍNDICES ABAIXO

RELACIONADOS:

ÁREA DE TERRENO E = 2.489,07 M2 E R = 2.453,11 M2

ÁREA DE DOAÇÃO PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO PÚBLICO = 217,12 M2

ÁREA REMANESCENTE E = 2.271,95 M2 E R = 2.235,99 M2

T.O. DA LPUOS = 0,70

T.O. DO PROJETO = 0,5494

AREA DE PROJEÇÃO DO PROJETO = 1.228,61 M²

C.A. BÁSICO = 1,00

C.A. MÁXIMO = 4,00

C.A. DO PROJETO = 1,7458

C.A. EXCEDENTE AO BÁSICO = 0,7458

ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO BÁSICO = 1.829,53 M2

ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 4.282,64 M2

ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL = 794,91M2

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 5.077,55 M2

USO DA EDIFICAÇÃO: NR2-6 (ESTABELECIMENTO DE ENSINO SERIADO)

FATOR DE PLANEJAMENTO: 0 (MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA

ARCO LESTE) - NÃO INCIDE OUTORGA ONEROSA

FATOR SOCIAL: 0,3 (ENTIDADE MANTENEDORA SEM FINS LUCRATIVOS)

QUOTA AMBIENTAL

I - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL - PA 2;

II - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,52 E TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA:

Requerimento
11007200153-00002

PROCESSO: 0000. 2020/ 0011048-3 EMISSAO: 13/03/2024

Página
4 / 5



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

Contribuinte

11007200153

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/01404-00

Nome do Proprietário

INST PTA ADVENTISTA DE EDUC E ASSIST SOCIAL

Data Publicação

08/03/2024

Endereço do Imóvel

Codlog Endereço
02520-8 R AUGUSTO CORREA LEITE

Número

00382

Complemento/Bairro
ENGENHEIRO GOULART

CEP

03726-100

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR2.06

0,25;

III - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,55 E TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA:

0,2515

492
2020-0.011.048-3
S. S. Santos
445 - RF 315 803-9
SMUL/CAP. 100

Requerimento

11007200153-00002

PROCESSO: 0000. 2020/ 0011048-3 EMISSAO: 13/03/2024

Página

5 / 5

Código verificação:

68E0.8FF1.B5C3.2287.CAA6.5438.0677.1300