



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

Contribuinte

02102103242

Documento

074-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REQUALIFICACAO

Número

2024/01716-00

Nome do Proprietário

LUCIANO ACACIO GIL

Data Publicação

22/03/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

08044-6

R MINISTRO GODOI

Número

00293

Complemento/Bairro

PERDIZES

Sub Pref.

LA

CEP

05015-000

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 E EXECUCAO DE
REQUALIFICACAO PARA A(S) ATIVIDADE(S) ENSINO MÉDIO DE FORMAÇÃO GERAL,
TÉCNICA OU PROFISSIONAL.

USO DO IMÓVEL:

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

ÁREA TERRENO REAL: 930,05 M2,
AREA EXISTENTE: 1370,58 M2,
ÁREA A CONSTRUIR: 425,06 M2,
AREA OBJETO DA REQUALIFICAÇÃO: 1370,58 M2,
ÁREA A DEMOLIR: 61,65 M2,
AREA TOTAL DE CONSTRUCAO: 1733,99 M2,
DESTINADO(S) A USO SERVICOS.

COM 1 PREDIO(S) DE 5 ANDAR(ES), 1 UNIDADE(S), ATICO, DESTINADO(S) A
USO SERVICOS.

AUTOR E RESP.TECNICO:

DANIEL SGARBI OGATA CAU PF 176073-4

ZONEAMENTO ATUAL: ZM

AMPARO LEGAL:

- 1) LEI Nº 16.050/14, LEI Nº 16.402/16 E DECRETO Nº 57.521/16.
- 2) LEI Nº 16.642/17 REGULAMENTADA PELO DECRETO Nº 57.776/17.

Requerimento

02102103242-00001

PROCESSO: 6068.2023/0002151-4 EMISSÃO: 22/03/2024

Página

1 / 6



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

Contribuinte

02102103242

Documento

074-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REQUALIFICACAO

Número

2024/01716-00

Nome do Proprietário

LUCIANO ACACIO GIL

Data Publicação

22/03/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

08044-6

R MINISTRO GODOI

Número

00293

Complemento/Bairro

PERDIZES

Sub Pref.

LA

CEP

05015-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR2.06

Descrição

NOTAS:

- 1) 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 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.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 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

Requerimento

02102103242-00001

PROCESSO: 6068.2023/0002151-4 EMISSÃO: 22/03/2024

Página

2 / 6



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

Contribuinte

02102103242

Documento

074-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REQUALIFICACAO

Número

2024/01716-00

Nome do Proprietário

LUCIANO ACACIO GIL

Data Publicação

22/03/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

08044-6

R MINISTRO GODOI

Número

00293

Complemento/Bairro

PERDIZES

Sub Pref.

LA

CEP

05015-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR2.06

Descrição

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).

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 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.

7) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.

8) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B ANEXO INTEGRANTE DA LEI 16.402/16 PARA A ZONA DE USO EM QUESTÃO.

RESSALVAS:

1) O PROJETO DEVE OBSERVAR AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI N° 16.642/2017 QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

2) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADO NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO ARQUITETO OU ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPÕE A LEI 16.642/17 E NBR 9050/15.

Requerimento

02102103242-00001

PROCESSO: 6068.2023/0002151-4 EMISSÃO: 22/03/2024

Página

3 / 6



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

Contribuinte

02102103242

Documento

074-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REQUALIFICACAO

Número

2024/01716-00

Nome do Proprietário

LUCIANO ACACIO GIL

Data Publicação

22/03/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

08044-6

R MINISTRO GODOI

Número

00293

Complemento/Bairro

PERDIZES

Sub Pref.

LA

CEP

05015-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR2.06

Descrição

- 3) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
- 4) SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SE A CONSTRUÇÃO ATENDER INTEGRALMENTE AS NORMAS DE INSTALAÇÃO DE GÁS COMBUSTÍVEL, QUE LHE FOREM APLICÁVEIS, CONFORME DISPOSTO NO CÓDIGO DE OBRAS, NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇO DE GÁS.
- 5) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADO DECLARAÇÃO ASSINADA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO QUE O PROJETO ATENDE AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO NOS TERMOS DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E INSTRUÇÕES TÉCNICAS DOS BOMBEIROS.
- 6) DEVERÁ CONSTAR NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO QUE OS COMPARTIMENTOS DENOMINADOS "ÁREAS TÉCNICAS" DESTINAM-SE EXCLUSIVAMENTE AO ABRIGO DE INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS PRÓPRIOS DA EDIFICAÇÃO, SENDO NELES PROIBIDA A PERMANÊNCIA HUMANA PROLONGADA E A ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO.
- 7) POR OCASIÃO DO PEDIDO DA LICENÇA DE FUNCIONAMENTO, OU SUA RENOVAÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO COMPROVAÇÃO DA VINCULAÇÃO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS (QUANTIDADE ESPECIFICADA EM PLANTAS), NA DISTÂNCIA MÁXIMA DE TREZENTOS METROS, NOS TERMOS DO ART. 28, § 1º DO DECRETO 57.521/16.
- 8) 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.
- 9) PARA A EMISSÃO 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

Requerimento

02102103242-00001

PROCESSO: 6068.2023/0002151-4 EMISSÃO: 22/03/2024

Página

4 / 6



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

Contribuinte

02102103242

Documento

074-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REQUALIFICACAO

Número

2024/01716-00

Nome do Proprietário

LUCIANO ACACIO GIL

Data Publicação

22/03/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

08044-6

R MINISTRO GODOI

Número

00293

Complemento/Bairro

PERDIZES

Sub Pref.

LA

CEP

05015-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR2.06

Descrição

PAISAGÍSTICAS E CONSTRUTIVAS ADOTADAS NO PROJETO APROVADO QUE NÃO TENHA IMPLICADO NA ALTERAÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL.

10) APÓS O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO EMITIDO, DEVERÁ SER APRESENTADO RELATÓRIO A CADA 2 (DOIS) ANOS, DEMONSTRANDO ATENDIMENTO À QUOTA AMBIENTAL À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 84 DA LEI Nº 16.402 DE 2016.

11) PREVIAMENTE AO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER LICENCIADO O FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES E APARELHOS DE TRANSPORTE ATRAVÉS DE CADASTRO NO SISTEMA DE LICENCIAMENTO ELETRÔNICO DE APARELHOS DE TRANSPORTE, COMPOSTO DA INSCRIÇÃO DO APARELHO E DO RELATÓRIO DE INSPEÇÃO ANUAL - RIA.

12) 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.

13) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.

OBS.:

ÁREA DE TERRENO = 930,05M²

T.O. DA LPUOS = 0,70

T.O. DO PROJETO = 0,48

C.A. BÁSICO = 1,00

C.A. MÁXIMO = 2,00

C.A. DO PROJETO = 1,43 (MANTIDO DO EXISTENTE REGULAR)

ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 1.293,39M²

ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL = 440,60M²

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 1.733,99M²

I - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL - PA 01;

Requerimento

02102103242-00001

PROCESSO: 6068.2023/0002151-4 EMISSÃO: 22/03/2024

Página

5 / 6



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

Contribuinte

02102103242

Documento

074-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REQUALIFICACAO

Número

2024/01716-00

Nome do Proprietário

LUCIANO ACACIO GIL

Data Publicação

22/03/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

08044-6

R MINISTRO GODOI

Número

00293

Complemento/Bairro

PERDIZES

Sub Pref.

LA

CEP

05015-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR2.06

Descrição

II - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,45 E TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA:
0,25;
III - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,45 E TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA:
0,49 (ART. 14 DEC. 57.521/17).

Requerimento

02102103242-00001

PROCESSO: 6068.2023/0002151-4 EMISSÃO: 22/03/2024

Página

6 / 6