



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

Contribuinte

6383580076929

Documento

076-0-01 TERMO DE CONSENTIMENTO PARA ATIVIDADE EDILICIA PUBLICA - TCAEP

Número

2024/01570-00

Nome do Proprietário

MUNICIPIO DE SAO PAULO

Data Publicação

18/03/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19490-5

AV ANTONIO CARLOS B.DOS SANTOS

Número

999999

Complemento/Bairro

LT 286 QD K JD R EIMBERG

Sub Pref.

CEP

04856-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA NAO DEFINIDA.

Categoria de Uso

NR2.08

Descrição

A SMUL/SERVIN/DIVISÃO DE SERVIÇOS E USO INSTITUCIONAL DE GRANDE PORTE
SMUL/SERVIN/DSIGP EXPEDE O PRESENTE TERMO DE CONSENTIMENTO PARA
ATIVIDADE EDILICIA PUBLICA - TCAEP

USO DO IMÓVEL:

- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - SERVIÇOS
PÚBLICOS SOCIAIS DE MÉDIO PORTE

SEM MUDANCA DE USO.

ÁREA TERRENO REAL: 17079,69 M2,

ESCRITURA: 17079,69 M2,

ÁREA A CONSTRUIR: 9138,67 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 7823,85 M2,

ÁREA TOTAL / A REVALIDAR: 9138,67 M2,

AUTOR E RESP.TECNICO:

CLEBIO ANTONIO BATISTA FILHO CREA 5071158879

ZONEAMENTO ATUAL: ZONA NÃO DEFINIDA

AMPARO LEGAL:

1) LEI Nº 16.050/14, LEI Nº 13.885/04 E DECRETO Nº 45.817/05.

2) LEI Nº 16.642/17 REGULAMENTADA PELO DECRETO Nº 57.776/17.

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

Requerimento

6383580076929-004

PROCESSO: 6068.2023/0009335-3 EMISSÃO: 18/03/2024

Página

1 / 5



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

Contribuinte

6383580076929

Documento

076-0-01 TERMO DE CONSENTIMENTO PARA ATIVIDADE EDILICIA PUBLICA - TCAEP

Número

2024/01570-00

Nome do Proprietário

MUNICIPIO DE SAO PAULO

Data Publicação

18/03/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19490-5

AV ANTONIO CARLOS B.DOS SANTOS

Número

999999

Complemento/Bairro

LT 286 QD K JD R EIMBERG

Sub Pref.

CEP

04856-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA NAO DEFINIDA.

Categoria de Uso

NR2.08

Descrição

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 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

Requerimento

6383580076929-004

PROCESSO: 6068.2023/0009335-3 EMISSÃO: 18/03/2024

Página

2 / 5



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

Contribuinte

6383580076929

Documento

076-0-01 TERMO DE CONSENTIMENTO PARA ATIVIDADE EDILICIA PUBLICA - TCAEP

Número

2024/01570-00

Nome do Proprietário

MUNICIPIO DE SAO PAULO

Data Publicação

18/03/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19490-5

AV ANTONIO CARLOS B.DOS SANTOS

Número

999999

Complemento/Bairro

LT 286 QD K JD R EIMBERG

Sub Pref.

CEP

04856-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA NAO DEFINIDA.

Categoria de Uso

NR2.08

Descrição

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) SÓ SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, APÓS A EMISSÃO DO TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DEFINITIVO ; TRAD DA SECRETARIA MUNICIPAL DO TRANSPORTE ; SMT, NOS TERMOS DA LEI 15.150/2010.

2) 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.

3) POR OCASIÃO DO PEDIDO DA LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.

4) 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.

Requerimento

6383580076929-004

PROCESSO: 6068.2023/0009335-3 EMISSÃO: 18/03/2024

Página

3 / 5



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

Contribuinte

6383580076929

Documento

076-0-01 TERMO DE CONSENTIMENTO PARA ATIVIDADE EDILICIA PUBLICA - TCAEP

Número

2024/01570-00

Nome do Proprietário

MUNICIPIO DE SAO PAULO

Data Publicação

18/03/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19490-5

AV ANTONIO CARLOS B.DOS SANTOS

Número

999999

Complemento/Bairro

LT 286 QD K JD R EIMBERG

Sub Pref.

CEP

04856-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA NAO DEFINIDA.

Categoria de Uso

NR2.08

Descrição

- 5) PARA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO, 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.
- 6) POR OCASIÃO DA LICENÇA DE FUNCIONAMENTO, DEVERÁ SER APRESENTADO O LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO, A SER OBTIDO JUNTO A CET NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CPA 024/2019.
- 7) PARA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO, 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.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) PARA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO, 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.
- 11) PARA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO, DEVERÁ SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO

Requerimento

6383580076929-004

PROCESSO: 6068.2023/0009335-3 EMISSÃO: 18/03/2024

Página

4 / 5



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

Contribuinte

6383580076929

Documento

076-0-01 TERMO DE CONSENTIMENTO PARA ATIVIDADE EDILICIA PUBLICA - TCAEP

Número

2024/01570-00

Nome do Proprietário

MUNICIPIO DE SAO PAULO

Data Publicação

18/03/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19490-5

AV ANTONIO CARLOS B.DOS SANTOS

Número

999999

Complemento/Bairro

LT 286 QD K JD R EIMBERG

Sub Pref.

CEP

04856-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA NAO DEFINIDA.

Categoria de Uso

NR2.08

Descrição

ARTIFICIAL.

12) PARA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO, CONSTRUÇÃO DEVERÁ 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.

13) PARA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO, 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.

OBS.:

ÁREA DE TERRENO E =R = 17.079,69M²

T.O. DA LPUOS = 0,0

T.O. DO PROJETO = 0,18

C.A. BÁSICO = 1,00

C.A. MÁXIMO = 4,00

C.A. DO PROJETO = 0,46

ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 7.823,85M²

ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL = 1.314,82M²

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 9.138,67M²

I - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL - PA 10;

II - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,42 E TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA: 0,25;

III - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,43 E TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 0,54;

OBSERVAÇÃO: ZONA DE USO AI - ÁREA INSTITUCIONAL.

Requerimento

6383580076929-004

PROCESSO: 6068.2023/0009335-3 EMISSÃO: 18/03/2024

Página

5 / 5