



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

Contribuinte

12034200666

Documento

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

Número

2023/06050-00

Nome do Proprietário

MUNICIPIO DE SAO PAULO

Data Publicação

14/09/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

20048-4

AV YERVANT KISSAJIKIAN

Número

01256

Complemento/Bairro

VILA DO CASTELO

Sub Pref.

AD

CEP

04657-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

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

COM MUDANCA DE USO.

ÁREA TERRENO REAL: 20614,60 M2,

ESCRITURA: 20614,60 M2,

ÁREA A CONSTRUIR: 13688,50 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 11550,73 M2,

ÁREA TOTAL / A REVALIDAR: 13688,50 M2,

COM 1 PREDIO(S) DE 2 BLOCO(S), ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, LOCAL DE  
REUNIAO, DESTINADO(S) A USO INSTITUCIONAL.

AUTOR E RESP.TECNICO:

CLEBIO ANTONIO BATISTA FILHO CREA 5071158879

ZONEAMENTO ATUAL: AC-1

AMPARO LEGAL:

1) 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.

2) LEI Nº 16.050/14, LEI Nº 16.402/16 E DECRETO Nº 57.521/16.

Requerimento

12034200666-00015

PROCESSO: 6068.2023/0003924-3 EMISSÃO: 15/09/2023

Página

1 / 6



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

Contribuinte

12034200666

Documento

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

Número

2023/06050-00

Nome do Proprietário

MUNICIPIO DE SAO PAULO

Data Publicação

14/09/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

20048-4

AV YERVANT KISSAJIKIAN

Número

01256

Complemento/Bairro

VILA DO CASTELO

Sub Pref.

AD

CEP

04657-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR2.08

Descrição

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

NOTAS:

1) 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.

2) O PRESENTE ALVARÁ COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO §2º, ART. 23 DA LEI 16.642/17.

3) 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.

4) 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.

5) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS (NTS) GERAIS E

Requerimento

12034200666-00015

PROCESSO: 6068.2023/0003924-3 EMISSÃO: 15/09/2023

Página

2 / 6



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

Contribuinte

12034200666

Documento

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

Número

2023/06050-00

Nome do Proprietário

MUNICIPIO DE SAO PAULO

Data Publicação

14/09/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

20048-4

AV YERVANT KISSAJIKIAN

Número

01256

Complemento/Bairro

VILA DO CASTELO

Sub Pref.

AD

CEP

04657-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR2.08

Descrição

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) 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) 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.

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

9) 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.

10) FAZ PARTE INTEGRANTE DO ALVARÁ O TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 389/2023 APROVADO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE.

RESSALVAS:

Requerimento

12034200666-00015

PROCESSO: 6068.2023/0003924-3 EMISSÃO: 15/09/2023

Página

3 / 6



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

Contribuinte

12034200666

Documento

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

Número

2023/06050-00

Nome do Proprietário

MUNICIPIO DE SAO PAULO

Data Publicação

14/09/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

20048-4

AV YERVANT KISSAJIKIAN

Número

01256

Complemento/Bairro

VILA DO CASTELO

Sub Pref.

AD

CEP

04657-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR2.08

Descrição

- 1) POR OCASIÃO DA LICENÇA DE FUNCIONAMENTO, DEVERÁ SER APRESENTADO CADASTRO DE EQUIPAMENTO DE SISTEMA ESPECIAL DE SEGURANÇA EM SEGUR/SMUL, NOS TERMOS DA SEÇÃO 6.A. DO DECRETO 57.776/2017 / 6.5 DA LEI 16.642/2017.
- 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) PARA A EMISSÃO DA 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.
- 4) APÓS A CONCLUSÃO, 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.
- 5) PREVIAMENTE AO PEDIDO DE 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) SÓ SERÁ CONCEDIDA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO, APÓS A EMISSÃO DO TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DEFINITIVO - TRAD DA SECRETARIA MUNICIPAL DO TRANSPORTE - SMT, NOS TERMOS DA LEI 15.150/2010.

Requerimento

12034200666-00015

PROCESSO: 6068.2023/0003924-3 EMISSÃO: 15/09/2023

Página

4 / 6



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

Contribuinte

12034200666

Documento

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

Número

2023/06050-00

Nome do Proprietário

MUNICIPIO DE SAO PAULO

Data Publicação

14/09/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

20048-4

AV YERVANT KISSAJIKIAN

Número

01256

Complemento/Bairro

VILA DO CASTELO

Sub Pref.

AD

CEP

04657-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR2.08

Descrição

- 8) POR OCASIÃO DA LICENÇA DE FUNCIONAMENTO, DEVERÁ SER APRESENTADO CERTIFICADO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DO TERMO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL e TCA EXPEDIDO POR DEPAVE-SVMA.
- 9) 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.
- 10) POR OCASIÃO DO PEDIDO DA LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 11) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE 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.
- 12) A EMISSÃO DA LICENÇA DE FUNCIONAMENTO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017.
- 13) POR OCASIÃO DA LICENÇA DE FUNCIONAMENTO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
- 14) SOMENTE SERÁ CONCEDIDO A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO 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.
- 15) POR OCASIÃO DO PEDIDO DA 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.

Requerimento

12034200666-00015

PROCESSO: 6068.2023/0003924-3 EMISSÃO: 15/09/2023

Página

5 / 6



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

Contribuinte

12034200666

Documento

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

Número

2023/06050-00

Nome do Proprietário

MUNICIPIO DE SAO PAULO

Data Publicação

14/09/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

20048-4

AV YERVANT KISSAJIKIAN

Número

01256

Complemento/Bairro

VILA DO CASTELO

Sub Pref.

AD

CEP

04657-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR2.08

Descrição

16) O PRESENTE ALVARÁ INCLUI O MOVIMENTO DE TERRA, AUTORIZADO COM BASE NOS DADOS TÉCNICOS APRESENTADOS CONFORME PORTARIA 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.

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

OBS.:

ÁREA DE TERRENO E = R = 20.614,60M<sup>2</sup>

T.O. DA LPUOS = 0,60

T.O. DO PROJETO = 0,18

C.A. BÁSICO = 0,60

C.A. MÁXIMO = 0,60

C.A. DO PROJETO = 0,56

ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 11.550,73M<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL = 2.137,77M<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 13.688,50M<sup>2</sup>

I - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL - PA 09;

II - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,78 E TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA:

0,15;

III - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 2,87 E TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA:

0,60.

Requerimento

12034200666-00015

PROCESSO: 6068.2023/0003924-3 EMISSÃO: 15/09/2023

Página

6 / 6