



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

Contribuinte
08828300159

Documento
013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número
2022/07341-00

Nome do Proprietário
MEGA FLORA AUTO POSTO LTDA.

Data Publicação
13/09/2022

Endereço do Imóvel
Codlog 19931-1 Endereço AV WASHINGTON LUIS

Número
1354

Complemento/Bairro
SANTO AMARO

CEP
04662-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR2.04 NR1.07 NR1.05 NR1.03

Descrição

O SMUL/COMIN/DIV. DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE PEQUENO E MÉDIO PORTE SMUL/COMIN/DCIMP EXPEDE O PRESENTE CERTIFICADO DE REGULARIZACAO PARA A AREA TOTAL DA CONSTRUCAO: 1389,17 M2, ÁREA A REGULARIZAR: 529,95 M2, AREA EXISTENTE ANTERIOR: 859,22 M2, NUMERO PAVIMENTOS: 2, ÁREA TERRENO REAL: 2046,00 M2, ESCRITURA: 2046,00 M2,

USO DO IMÓVEL:

- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL
- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - SERVIÇOS PESSOAIS
- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - SERVIÇOS TÉCNICOS DE CONFECÇÃO OU MANUTENÇÃO
- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - OFICINAS

PARA A SEM MUDANCA DE USO.
DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.

DIRIGENTE TECNICO:
JOSE CARLOS ABIAD CREA 600577516

ZONEAMENTO ATUAL: ZC

AMPARO LEGAL:
1) LEIS 16.642/17 ;16.402/16 ;DECRETO 57.776/17

NOTAS:

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNI- CIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 2) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B, ANEXO À LEI Nº 16.402/16.
- 3) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS GERAIS E ESPECÍFICAS

Requerimento
08828300159-00025

PROCESSO: 0000. 2020/ 0010288-0 EMISSAO: 30/09/2022

Página
1 / 3

Código Verificação: 6434.87D5.0CC0.4DA4.4D8F.8016.0285.ABBF



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

Contribuinte

08828300159

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2022/07341-00

Nome do Proprietário

MEGA FLORA AUTO POSTO LTDA.

Data Publicação

13/09/2022

Endereço do Imóvel

Codlog Endereço
19931-1 AV WASHINGTON LUIS

Número

1354

Complemento/Bairro

SANTO AMARO

CEP

04662-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR2.04 NR1.07 NR1.05 NR1.03

DE CONSTRUÇÃO E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DAS EDIFICAÇÕES É DE RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO, DE ACORDO COM A DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE.

4) 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 À ACESSIBILIDADE E ATENDIMENTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE UNIDADES ACESSÍVEIS E 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 REGULAMENTAR DO COE.

5) 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.

6) 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.

7) 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 REGULAMENTAR, 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.

8) A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO NÃO SE RESPONSABILIZA PELA

Requerimento

08828300159-00025

PROCESSO: 0000. 2020/ 0010288-0 EMISSAO: 30/09/2022

Página

2 / 3

Código Verificação:

6434.87D5.0CC0.4DA4.4D8F.8016.0285.ABBF



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

Contribuinte
08828300159

Documento
013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número
2022/07341-00

Nome do Proprietário
MEGA FLORA AUTO POSTO LTDA.

Data Publicação
13/09/2022

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
19931-1 AV WASHINGTON LUIS

Número
1354

Complemento/Bairro
SANTO AMARO

2020-0.010.288-0
Sub.Pref. SA

CEP
04662-002

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

Categoria de Uso
NR2.04 NR1.07 NR1.05 NR1.03

ESTABILIDADE DA EDIFICAÇÃO E DO EQUIPAMENTO OU POR QUALQUER SINISTRO OU ACIDENTE DECORRENTE DE DEFICIÊNCIAS DO PROJETO, DE SUA EXECUÇÃO OU DE SUA INSTALAÇÃO.

9) 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.

RESSALVAS:

- 1) ESTE AUTO NAO RECONHECE A INEXISTENCIA DE ACOES JUDICIAIS, MOVIDAS PELA MUNICIPALIDADE OU TERCEIROS, QUE TENHAM POR OBJETO A EDIFICACAO REGULARIZADA.
- 2) NO PAVIMENTO SUPERIOR, NÃO PODERÁ HAVER ACESSO A PÚBLICO, DEVENDO SER DE USO PRIVATIVO, SEM PERMANÊNCIA HUMANA.

OBS.:

1. AREA DE ISS :

AREA REGULAR DEMOLIDA 62,90 M2

AREA A REGULARIZAR 529,95M2

TOTAL 599,45M2

2. INFORMAÇÕES REFERENTES À QUOTA AMBIENTAL CONFORME ART. 3º DO DECRETO Nº 57.565/16:

- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL INCIDENTE NO LOTE: PA 4

- PONTUAÇÃO MÍNIMA EXIGIDA: 0,48

- TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: N/A (NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 14 DO DECRETO Nº 57.521/16)

- PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,48

- OBRIGATÓRIA A APRESENTAÇÃO DE RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 84 DA LEI Nº 16.402/16

Requerimento
08828300159-00025

PROCESSO: 0000. 2020/ 0010288-0 EMISSAO: 30/09/2022

Página
3 / 3