



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

Contribuinte  
10162600320

Documento  
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número  
2022/05438-00

Nome do Proprietário  
LUIZ MARQUES ALVES

Data Publicação  
07/07/2022

Endereço do Imóvel  
Codlog Endereço  
20927-9 R PASTOR MIGUEL DAMIANI

Número  
99999

Complemento/Bairro  
LT 6 QD UNICA VILA NOVA ALBA

Sub Pref. São Carlos  
Elsabeu de...  
BTP - RF 315.803-9  
CEP 05363-050

265  
2018-0.10-8577-0

Zona de Uso  
ZONEAMENTO ANTERIOR: Z2.

Categoria de Uso  
NR2.03

Descrição  
A SMUL/COORDENADORIA DE EDIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL SMUL/COMIN EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

USO DO IMÓVEL:

- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DE ABASTECIMENTO DE MÉDIO PORTE, COM DIMENSÃO MAIS DE 500M2 ATÉ 2.000M2 DE ÁREA CONSTRUIDA COMPUTÁVEL

ÁREA TERRENO REAL: 1795,14 M2,  
ÁREA TERRENO ESCRITURA: 1795,14 M2,  
ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 3719,46 M2,  
ÁREA COMPUTÁVEL: 1743,15 M2,  
DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.

COM 1 PREDIO(S) DE 1 BLOCO(S), 3 ANDAR(ES), DESTINADO(S) A USO COMERCIAL,

COM 33,00 M DE TESTADA PRINCIPAL, FRENTE PARA A R PASTOR MIGUEL DAMIANI

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):

10162600290 10162600304 10162600312 10162600339  
10162600347 10162600355

DEMAIS PROPRIETARIOS:

SERGIO MARQUES ALVES RG: 188038073 CPF: 11778274846  
RICARDO MARQUES ALVES RG: 188040638 CPF: 17333551890

Requerimento  
10162600320-00001

PROCESSO: 0000. 2018/ 0108577-0 EMISSAO: 20/07/2022

Página  
1 / 6



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

Contribuinte  
10162600320

Documento  
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número  
2022/05438-00

Nome do Proprietário  
LUIZ MARQUES ALVES

Data Publicação  
07/07/2022

Endereço do Imóvel  
Codlog Endereço  
20927-9 R PASTOR MIGUEL DAMIANI

Número  
99999

Complemento/Bairro  
LT 6 QD UNICA VILA NOVA ALBA

Sub.Pref.  
BT

CEP  
05363-050

Zona de Uso  
ZONEAMENTO ANTERIOR: Z2.

Categoria de Uso  
NR2.03

AUTOR E RESP.TECNICO:  
EDUARDO SCHIRRMEISTER CAU PF 020049-2

ZONEAMENTO ATUAL: ZM

NOTAS:

- 1) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B, ANEXO À LEI Nº 16.402/16.
- 2) A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO SE EXIME DO RECONHECIMENTO DOS DIREITOS AUTORAIS OU PESSOAIS REFERENTES À AUTORIA DO PROJETO E À RESPONSABILIDADE TÉCNICA.
- 3) A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO NÃO SE RESPONSABILIZA PELA ESTABILIDADE DA EDIFICAÇÃO E DO EQUIPAMENTO OU POR QUALQUER SINISTRO OU ACIDENTE DECORRENTE DE DEFICIÊNCIAS DO PROJETO, DE SUA EXECUÇÃO OU DE SUA INSTALAÇÃO.
- 4) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS GERAIS E ESPECÍFICAS 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.
5. O PROJETO DEVE OBSERVAR AS NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TAIS COMO DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS.
- 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

Requerimento  
10162600320-00001

PROCESSO: 0000. 2018/ 0108577-0 EMISSAO: 20/07/2022

Página  
2 / 6



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

Contribuinte  
10162600320

Documento  
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número  
2022/05438-00

Nome do Proprietário  
LUIZ MARQUES ALVES

Data Publicação  
07/07/2022

Endereço do Imóvel  
Codlog 20927-9 Endereço R PASTOR MIGUEL DAMIANI

Número  
99999

Complemento/Bairro  
LT 6 QD UNICA VILA NOVA ALBA

Sub.Pref.  
BT

CEP  
05363-050

Zona de Uso  
ZONEAMENTO ANTERIOR: Z2.

Categoria de Uso  
NR2.03

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 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.

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) 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.

11) DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS À ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES À PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA, DE ACORDO COM A NBR 9050 E LEI MUNICIPAL 16.642/17 E DEMAIS LEGISLAÇÕES CORRELATAS.

12) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE

Requerimento  
10162600320-00001

PROCESSO: 0000. 2018/ 0108577-0 EMISSAO: 20/07/2022

Página  
3 / 6



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

Contribuinte  
10162600320

Documento  
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número  
2022/05438-00

Nome do Proprietário  
LUIZ MARQUES ALVES

Data Publicação  
07/07/2022

Endereço do Imóvel  
Codlog 20927-9 Endereço R PASTOR MIGUEL DAMIANI

Número  
99999

Complemento/Bairro  
LT 6 QD UNICA VILA NOVA ALBA

Sub.Pref.  
BT

CEP  
05363-050

Zona de Uso  
ZONEAMENTO ANTERIOR: Z2.

Elisabete da Silva Santoro dos Santos  
ACRP - RP 316 803-9

Categoria de Uso  
NR2.03

EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE, ELEVADORES E SIMILARES, CONFORME DISPÕE O § 2º DO ART. 23 DA LEI 16.642/17 E O PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 19 DO DECRETO 57.776/2017.

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

14) AS ÁRVORES EXISTENTES NO IMÓVEL DEVERÃO SER MANTIDAS.

15) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI LICENÇA PARA O MOVIMENTO DE TERRA NECESSÁRIO À EXECUÇÃO DO PROJETO, CONFORME DISPÕE O § 2º DO ART. 23 DA LEI 16.642/2017, DEVENDO SER EXECUTADO CONFORME O ITEM 3.5 DO SEU ANEXO I, OBSERVADO O ITEM 3.0.1 DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/17, SENDO A EXECUÇÃO DE RESPONSABILIDADE DAS EMPRESAS E DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NO PROJETO.

16) NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO E EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO, NÃO SENDO AUTORIZADO O USO DESTAS ÁREAS PARA OUTROS FINS.

RESSALVAS:

1) POR OCASIÃO DO PEDIDO 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, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º DO DECRETO Nº 57.565/16.

2) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, O INTERESSADO DEVERÁ APRESENTAR COMPROVAÇÃO DO CADASTRO DO EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE NO SISTEMA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, EMITIDO POR SMUL/CONTRU.

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

4). FICA PROIBIDA A UTILIZAÇÃO NA OBRA DE PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO OU DOS MATERIAIS DESCRITOS NO ART. 2º DO DECRETO Nº 41.788/02, CONFORME ESTABELECIDO NOS ART. 1º E 2º DA LEI Nº 13.113/01.

5) AS ÁRVORES EXISTENTES NO LOTE DEVERÃO SER MANTIDAS.

Requerimento  
10162600320-00001

PROCESSO: 0000. 2018/ 0108577-0 EMISSAO: 20/07/2022

Página  
4 /6



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

Contribuinte  
10162600320

Documento  
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número  
2022/05438-00

Nome do Proprietário  
LUIZ MARQUES ALVES

Data Publicação  
07/07/2022

Endereço do Imóvel  
Codlog Endereço  
20927-9 R PASTOR MIGUEL DAMIANI

Número  
99999

Complemento/Bairro  
LT 6 QD UNICA VILA NOVA ALBA

269  
2018-0.108.577-0

Sub.Pref. CEP  
BT 05363-050

Zona de Uso  
ZONEAMENTO ANTERIOR: Z2.

Elisabete da Silva Sant'Ana dos Santos  
CGP - RF. 315

Categoria de Uso  
NR2.03

- 6) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O CADASTRO SISTEMA ESPECIAL DE SEGURANÇA APROVADO POR SMUL/CONTRU.
- 7) 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 ANEXO I DO DECRETO 57.776/17.
- 8) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ATENDIDO INTEGRALMENTE O ITEM 3.4 DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/17 (ESGOTO).
- 9) DEVERÃO SER RESERVADAS 5% DAS VAGAS EXISTENTES NO IMÓVEL PARA VEÍCULOS DIRIGIDOS POR IDOSOS OU CONDUZINDO IDOSOS, NA FORMA PREVISTA NO ARTIGO 20 DO DECRETO 51.395/10.
- 10) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADO NO MESMO DECLARAÇÃO ASSINADA PELO ARQUITETO OU ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA E PELO PROPRIETÁRIO, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPÕES A LEI MUNICIPAL 16.642/17 E NBR 9050.
- 11) O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO INCLUI O LICENCIAMENTO DO MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO DISPOSTO NO § ÚNICO DO ARTIGO 15 DA LEI 16.642/17, AUTORIZADO COM BASE NOS DADOS TÉCNICOS APRESENTADOS CONFORME RESOLUÇÃO CEUSO Nº 118/2014, 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.
- 12) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO A SER OBTIDO JUNTO A CET PARA AS VAGAS RESERVADAS PARA PESSOAS IDOSAS E COM DEFICIÊNCIA, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CPA 024/2019.
- 13) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL.
- 14) O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/2016 E DECRETO Nº 57.565/2016 DEVENDO SER

Requerimento  
10162600320-00001

PROCESSO: 0000. 2018/ 0108577-0 EMISSAO: 20/07/2022

Página  
5 / 6



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

Contribuinte  
10162600320

Documento  
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número  
2022/05438-00

Nome do Proprietário  
LUIZ MARQUES ALVES

Data Publicação  
07/07/2022

Endereço do Imóvel  
Codlog | Endereço  
20927-9 | R PASTOR MIGUEL DAMIANI

Número  
99999

Complemento/Bairro  
LT 6 QD UNICA VILA NOVA ALBA

Sub.Pref.  
BT

CEP  
05363-050

Zona de Uso  
ZONEAMENTO ANTERIOR: Z2.

Categoria de Uso  
NR2.03

APRESENTADO RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO ATENDIMENTO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO , CADA 2 (DOIS) ANOS.

OBS.:

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

- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL INCIDENTE NO LOTE: PA-07
- PONTUAÇÃO MÍNIMA EXIGIDA: 0,41
- TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,20
- PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,74
- TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 0,13
- HOUVE REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE, NOS TERMOS DOS §§ 2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16.

Requerimento  
10162600320-00001

PROCESSO: 0000. 2018/ 0108577-0 EMISSAO: 20/07/2022

Página  
6 /6

Código Verificação: 29C2.58AB.9128.F38C.BD12.0867.91FF.8CA5