



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

Contribuinte
29914200220

Documento
013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número
2023/05291-00

Nome do Proprietário
NATURAL DA TERRA COM VAREJISTA HORTIFRUTTI LTDA

Data Publicação
16/08/2023

Endereço do Imóvel

CodLog | Endereço
19295-3 | AV HELIO PELLEGRINO

Número
000527

Complemento/Bairro
VILA OLIMPIA

Sub.Pref.
PI

CEP
04513-100

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR - A.

Categoria de Uso

NR2.03 NR2.02

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: 3237,92 M2, ÁREA A REGULARIZAR: 914,79 M2, AREA EXISTENTE ANTERIOR: 2323,13 M2, ÁREA TERRENO REAL: 2267,00 M2, ESCRITURA: 2267,25 M2,

USO DO IMÓVEL:

- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - COMÉRCIO ESPECIALIZADO
- 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

AREA ISS: 1262,54 M2.
DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.
SEM MUDANCA DE USO.

DEMAIS CONTRIBUINTES(S) ENVOLVIDO(S) (SQLS):
29914200123 29914200131

DEMAIS PROPRIETARIOS:
SANDRA EMPREENDIMENTOS E PARTICILTDA CNPJ: 61350922000113

DIRIGENTE TECNICO:
CLAUDIO DESONTINI CREA 600857309

ZONEAMENTO ATUAL: ZM

AMPARO LEGAL:

- 1) LEI 16.050/14, DA LEI 16.402/16 E DOS RESPECTIVOS DECRETOS REGULAMENTADORES.
- 2) LEI 16.642/17, DECRETO 57.776/17, PORTARIA 221/SMUL-G/17 E NORMAS COMPLEMENTARES.

Requerimento
29914200220-00020

PROCESSO: 6068. 2022/ 0007532-9 EMISSAO: 04/12/2023

Página
1 / 3



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

Contribuinte
29914200220

Documento
013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número
2023/05291-00

Nome do Proprietário
NATURAL DA TERRA COM VAREJISTA HORTIFRUTTI LTDA

Data Publicação
16/08/2023

Endereço do Imóvel

CodLog | Endereço
19295-3 | AV HELIO PELLEGRINO

Número
000527

Complemento/Bairro
VILA OLIMPIA

Sub.Pref.
PI

CEP
04513-100

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR - A.

Categoria de Uso

NR2.03 NR2.02

NOTAS:

- 1) INFORMAÇÕES DA QUOTA AMBIENTAL: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL:PA 4 - PONTUAÇÃO MÍNIMA:0,48 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 25% - PONTUAÇÃO ATINGIDA:1,47 - TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA:15,75% - O INTERESSADO FICA CIENTE DA OBRIGATORIEDADE DE APRESENTAÇÃO DE RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 84 DA LEI Nº 16.402, DE 2016. HOUVE REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE, NOS TERMOS DOS §§ 2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402, DE 2016;
- 2) PROJETO APROVADO COM O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/2016 E DECRETO Nº 57.565/2016, DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO A CADA 2 (DOIS) ANOS À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO ATENDIMENTO DAS EXIGÊNCIAS DA QUOTA AMBIENTAL DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO.
- 3) 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;
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS -

Requerimento
29914200220-00020

PROCESSO: 6068. 2022/ 0007532-9 EMISSAO: 04/12/2023

Página
2 / 3



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

Contribuinte
29914200220

Documento
013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número
2023/05291-00

Nome do Proprietário
NATURAL DA TERRA COM VAREJISTA HORTIFRUTTI LTDA

Data Publicação
16/08/2023

Endereço do Imóvel
CodLog | Endereço
19295-3 | AV HELIO PELLEGRINO

Número
000527

Complemento/Bairro
VILA OLIMPIA

Sub.Pref.
PI

CEP
04513-100

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR - A.

Categoria de Uso
NR2.03 NR2.02

NTOS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.

7) 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.

8) 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.

9) A CONSTRUÇÃO, AS ÁREAS OBJETO DE REFORMA, A AMPLIAÇÃO, A REGULARIZAÇÃO OU A MUDANÇA DE USO DE EDIFICAÇÕES ABERTAS AO PÚBLICO, DE USO PÚBLICO OU PRIVADAS DE USO COLETIVO DEVERÃO SER EXECUTADAS DE MODO A SEREM ACESSÍVEIS, OBSERVADOS OS PARÂMETROS TÉCNICOS ESTABELECIDOS NA NBR 9050 EM VIGOR OU NAQUELA QUE VIER A SUBSTITUI-LA.

RESSALVAS:

1) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DO ESTABELECIMENTO, DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B, ANEXO À LEI 16.402/16.

Requerimento
29914200220-00020

PROCESSO: 6068. 2022/ 0007532-9 EMISSAO: 04/12/2023

Página
3 / 3