



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

Contribuinte

04807600753

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/03586-00

Nome do Proprietário

RENATA PIRES CALVO DIAS

Data Publicação

12/06/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05618-9

AV DO CURSINO

Número

02233

Complemento/Bairro

LT 42 QD 53 SAUDE

Sub Pref.

IP

CEP

04133-200

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1.15

Descrição

A SMUL/COORDENADORIA DE EDIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL SMUL/COMIN EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA PARA A(S) ATIVIDADE(S) DEPÓSITOS DE MATERIAL EM GERAL, EXCETO INFLAMÁVEIS OU EXPLOSIVOS.

USO DO IMÓVEL:

- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - SERVIÇOS DE ARMAZENAMENTO E GUARDA DE BENS MÓVEIS DE PEQUENO PORTE

ÁREA TERRENO REAL: 350,00 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 350,00 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 534,50 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 323,56 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 2 ANDAR(ES), 1 UNIDADE(S), VAGA DE GARAGEM POR UNIDADE: 6, 1 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A USO SERVICOS.

COM 10,00 M DE TESTADA PRINCIPAL, FRENTE PARA A AV DO CURSINO

1 BLOCO(S):

1 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR1 - NÃO RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

DEMAIS PROPRIETARIOS:

PAULO AFONSO PIRES CALVO RG: 44225124 CPF: 32570096822

KARINA PIRES CALVO RG: 282727784 CPF: 27696247840

Requerimento

04807600753-00005

PROCESSO: 1010.2022/0006102-6 EMISSÃO: 12/06/2023

Página

1 / 5



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

Contribuinte

04807600753

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/03586-00

Nome do Proprietário

RENATA PIRES CALVO DIAS

Data Publicação

12/06/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05618-9

AV DO CURSINO

Número

02233

Complemento/Bairro

LT 42 QD 53 SAUDE

Sub Pref.

IP

CEP

04133-200

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1.15

Descrição

AUTOR E RESP.TECNICO:

ROMUALDO ESTREMER DE CARVALHO CREA 5068925862

ZONEAMENTO ATUAL: ZCOR-2 / QA/006

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.

NOTAS:

1) O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO TEM VALIDADE DE 02 (DOIS) ANOS, DEVENDO O INTERESSADO, ANTES DO INÍCIO DAS OBRAS E DENTRO DA VALIDADE DO PRESENTE ALVARÁ, REQUERER O ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

2) O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

3) O ALVARÁ DE EXECUÇÃO SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS A COMPROVAÇÃO DO ATENDIMENTO A EVENTUAIS RESSALVAS CONSTANTES DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO.

4) INFORMAÇÕES DA QUOTA AMBIENTAL: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA 6 - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,15 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,30 - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,32 - TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 0,20 - 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;

5) PROJETO APROVADO COM O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA

Requerimento

04807600753-00005

PROCESSO: 1010.2022/0006102-6 EMISSÃO: 12/06/2023

Página

2 / 5



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

Contribuinte

04807600753

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/03586-00

Nome do Proprietário

RENATA PIRES CALVO DIAS

Data Publicação

12/06/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05618-9

AV DO CURSINO

Número

02233

Complemento/Bairro

LT 42 QD 53 SAUDE

Sub Pref.

IP

CEP

04133-200

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1.15

Descrição

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.

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 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 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 e LPUOS.

9) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS - NTS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.

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

Requerimento

04807600753-00005

PROCESSO: 1010.2022/0006102-6 EMISSÃO: 12/06/2023

Página

3 / 5



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

Contribuinte

04807600753

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/03586-00

Nome do Proprietário

RENATA PIRES CALVO DIAS

Data Publicação

12/06/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05618-9

AV DO CURSINO

Número

02233

Complemento/Bairro

LT 42 QD 53 SAUDE

Sub Pref.

IP

CEP

04133-200

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1.15

Descrição

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

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.

2) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA A COMPROVAÇÃO DO CADASTRO NOS SISTEMAS DA PREFEITURA DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE, TAIS COMO: ELEVADOR, ESCADA ROLANTE, E PLATAFORMA DE ELEVAÇÃO, ETC.

3) 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, 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.

Requerimento

04807600753-00005

PROCESSO: 1010.2022/0006102-6 EMISSÃO: 12/06/2023

Página

4 / 5



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

Contribuinte

04807600753

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/03586-00

Nome do Proprietário

RENATA PIRES CALVO DIAS

Data Publicação

12/06/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05618-9

AV DO CURSINO

Número

02233

Complemento/Bairro

LT 42 QD 53 SAUDE

Sub Pref.

IP

CEP

04133-200

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1.15

Descrição

- 4) SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO MEDIANTE A APRESENTAÇÃO DO "LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO" OBTIDO JUNTO A CET.
- 5) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS (AVCB) OU O CERTIFICADO DE LICENÇA DO CORPO DE BOMBEIROS (CLCB).

Requerimento

04807600753-00005

PROCESSO: 1010.2022/0006102-6 EMISSÃO: 12/06/2023

Página

5 / 5