



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

15513700051  
Número  
2019/03915-00

Documento  
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Nome do Proprietário  
FAIAS PAIVA ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES SA

Endereço do Imóvel  
Codlog Endereço  
17824-1 AV SAPOPEMBA

Complemento/Bairro  
SAPOPEMBA

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

categoria de uso  
NR2 NR1

Descrição  
O SMUL/COMIN/DIV. DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE PEQUENO E MÉDIO PORTE SMUL/COMIN/DCIMP EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA.

USO DO IMÓVEL:

- ESPECIFICO - USOS NAO RESIDENCIAIS COMPATIVEIS, USOS NAO RESIDENCIAIS TOLERAVEIS

ÁREA TERRENO REAL: 4049,10 M2,  
AREA EXISTENTE: 310,15 M2,  
ÁREA A CONSTRUIR: 3850,00 M2,  
ÁREA A REGULARIZAR: 65,85 M2,  
AREA TOTAL DE CONSTRUCAO: 4226,00 M2,  
DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.

COM 1 PREDIO(S) DE 2 ANDAR(ES), 1 SUBSOLO(S), ALTURA EDIFICACAO: 10,50 M,  
COM 1 PREDIO(S) DE 1 ANDAR(ES),

RESPONSAVEL TECNICO:

WAGNER DOS SANTOS CAU PROVISORIO 211402-0

AUTOR DO PROJETO:

RENATA CARDOSO MONIZ CALDEIRA CAU PF 057880-0

ZONEAMENTO ATUAL: ZC

NOTAS:

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES;
- 2) O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR AS NORMAS ESPECÍFICAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TAIS COMO DE ÁGUA, ESGOTO,

144  
2018-0.113.742-7

Sub.Pref. CEP  
SB 03988-010

Carlos Alberto Jorge Rosa  
SMUL/COMIN/DCIMP  
RF 2019/03915

Requerimento  
15513700051-00020 PROCESSO: 0000.2018/0113742-7 EMISSAO: 19/03/2019

Página  
1 / 4

Código Verificação: DEA0.5631.E05E.1A85.6DD6.7135.D21B.73F2



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

Documento  
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Nome do Proprietário  
FAIAS PAIVA ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES SA

Endereço do Imóvel  
Codlog Endereço  
17824-1 AV SAPOPEMBA  
Complemento/Bairro  
SAPOPEMBA

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

Categoria de uso  
NR2 NR1

Contribuinte  
15513700051

Número  
2019/03915-00

Data Publicação  
16/03/2019

Número  
8671

Sub.Pref. CEP  
SB 03988-010

145  
2018-0.113.742-7

Carlos Alberto Jorge Rosa  
SMULCA  
RF 625

- ENERGIA ELÉTRICA E GÁS, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 4º DO ART 11 DA LEI 16.642/17;
- 3) DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA DE ACORDO COM A NBR 9050/15 E LEI MUNICIPAL 16.642/17;
  - 4) A PREFEITURA 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 SUA INSTALAÇÃO, BEM COMO SUA UTILIZAÇÃO, NOS TERMOS DO ARTº 10 DA LEI 16.642/17;
  - 5) 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 DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE NOS TERMOS DA LEI 16.642/17 E PORTARIA 221/SMUL G/2017;
  - 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 - LPUOS;
  - 9) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS -

Requerimento  
15513700051-00020 PROCESSO: 0000.2018/0113742-7 EMISSAO: 19/03/2019

Página  
2 / 4

Código Verificação: DEAO.5631.E05E.1A85.6DD6.7135.D21B.73F2



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

Documento  
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Nome do Proprietário  
FAIAS PAIVA ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES SA

Endereço do Imóvel  
Codlog Endereço  
17824-1 AV SAPOPEMBA  
Complemento/Bairro  
SAPOPEMBA

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

Categoria de Uso  
NR2 NR1

Contribuinte  
15513700051

Número  
2019/03915-00

Data Publicação  
16/03/2019

Número  
8671

Sub.Pref. CEP  
SB 03988-010

146  
2018-0.113.742-7

Carlos Alberto Jorge Rosa  
SMUL/CAP/OPD/mm  
RF 625.807.8

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

10) 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;

11) 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;

12) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B, ANEXO INTEGRANTE DA LEI 16.402/16 PARA A ZONA ZC;

13) AS ÁREAS INDICADAS COMO À REGULARIZAR SÓ SERÃO EFETIVAMENTE REGULARIZADAS QUANDO DA EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DA REFORMA;

RESSALVAS:

1) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS;

2) SOMENTE SERA CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SE A CONSTRUÇÃO ATENDER INTEGRALMENTE AS NORMAS DE INSTALAÇÃO DE GÁS COMBUSTÍVEL, QUE LHE FOREM APLICAVEIS, CONFORME DISPOSTO NOS DECRETOS 24714/87 DE 07/10/87 E 27011/88 DE 30/09/88;

3) DEVERÃO SER RESERVADAS 5% DAS VAGAS EXISTENTES NO IMÓVEL PARA VEÍCULOS DIRIGIDOS POR IDOSOS OU CONDUZINDO IDOSOS, NA FORMA PREVISTA NO ARTIGO 2 DO DECRETO 51.395/10;

4) DEVERÁ SER ATENDIDA À ACESSIBILIDADE DE EDIFICAÇÃO CONFORME ITEM 4 DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/17 E NBR 9050/15 EM VIGOR E LEGISLAÇÃO FEDERAL CORRELATA;

5) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER

Requerimento  
15513700051-00020 PROCESSO: 0000.2018/0113742-7 EMISSAO: 19/03/2019

Página  
3 / 4

Código Verificação: DEA0.5631.E05E.1A85.6DD6.7135.D21B.73F2



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

Contribuinte  
15513700051  
Número  
2019/03915-00

Documento  
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Nome do Proprietário  
FAIAS PAIVA ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES SA

Endereço do Imóvel  
Codlog Endereço  
17824-1 AV SAPOPEMBA  
Complemento/Bairro  
SAPOPEMBA

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

Categoria de Uso  
NR2 NR1

Data Publicação  
16/03/2019

Número  
8671

Sub.Pref. CEP  
SB 03988-010

147  
2018-0.113.742-7

Carlos Alberto Jorge da Rosa  
SMUL/CAP/DP  
RF 625.802

APRESENTADO O CADASTRO DE ELEVADOR E DEMAIS EQUIPAMENTOS MECÂNICOS DE TRANSPORTE PERMANENTE;

- 6) FICA PROIBIDA A UTILIZAÇÃO NA OBRA DE PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO OU DOS MATERIAIS DESCRITOS NO ART 2º DO DECRETO Nº41.788/02, CONFORME ESTABELECIDO NO ART 1º DA LEI 13.113/01;
- 7) 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 O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL DE ACORDO COM O ARTº 4 DO DECRETO 57.565/16.
- 8) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ ESTAR INSTALADO O SISTEMA DE CHUVEIROS AUTOMÁTICOS DE ACORDO COM O PROJETO ESPECÍFICO.
- 9) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O CADASTRO DE SISTEMA ESPECIAL DE SEGURANÇA APROVADO POR SEL/SEGUR.

OBS.:

- 1) CATEGORIAS DE USO APROVADAS PARA O LOCAL:  
NR1-3 : COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL;  
NR2-1 : COMÉRCIO DE ALIMENTAÇÃO DE MÉDIO PORTE;  
NR2-7 : ESTABELECIAMENTO DE ENSINO NÃO SERIADO.
- 2) INFORMAÇÕES REFERENTES A QUOTA AMBIENTAL CONFORME ART 3º DO DECRETO 57.565/16:
  - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL INCIDENTE NO LOTE: PA 09
  - PONTUAÇÃO MÍNIMA EXIGIDA: 0,60
  - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,15
  - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,65
  - TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 0,15

Requerimento  
15513700051-00020 PROCESSO: 0000. 2018/ 0113742-7 EMISSAO: 19/03/2019

Página  
4 / 4

Código Verificação: DEAO.5631.E05E.1A85.6DD6.7135.D21B.73F2