



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

Contribuinte

01910201049

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2020/09102-00

Nome do Proprietário

GABRIEL CEPEDA GONCALVES

Data Publicação

03/10/2020

Endereço do Imóvel

Codlog

Endereço

06642-7

AV DO ESTADO

Complemento/Bairro

CENTRO

Sub.Pref.

SE

Número

00100

CEP

01108-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

NR1.03 NR2.04

Descrição

O SEL/COMIN/DIV. DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE PEQUENO E MÉDIO PORTE SEL/COMIN/DCIMP EXPEDE O PRESENTE CERTIFICADO DE REGULARIZACAO PARA A AREA TOTAL DA CONSTRUCAO: 581,63 M2, ÁREA A REGULARIZAR: 581,63 M2, AREA EXISTENTE ANTERIOR: 0,00 M2, NUMERO PAVIMENTOS: 1, ÁREA TERRENO REAL: 1068,29 M2, ESCRITURA: 1068,29 M2.

USO DO IMÓVEL:

- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL
- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - OFICINAS

PARA A SEM MUDANCA DE USO.

AREA ISS: 581,63 M2.

DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.

AUTOR E RESP.TECNICO:

EDUARDO POSTIGO DOS SANTOS CAU PF 018420-9

ZONEAMENTO ATUAL: ZDE-1 / QA/001

AMPARO LEGAL:

- 1) LEI 16.050/2014
- 2) LEI 16.642/17 E DECRETO 57.776/17
- 3) LEI 16.402/16

NOTAS:

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES EM VIGOR.
- 2) 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.
- 3) O IMÓVEL ORA REGULARIZADO DEVERÁ RESPEITAR AS NORMAS ESPECÍFICAS

Requerimento

01910201049-00003

PROCESSO: 0000. 2019/ 0020959-0 EMISSAO: 22/10/2020

Página

1 / 4

Código Verificação:

D02F.EC53.5DF1.B119.01B2.50DB.0DE1.7C3C



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

Contribuinte

01910201049

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2020/09102-00

Nome do Proprietário

GABRIEL CEPEDA GONCALVES

Data Publicação

03/10/2020

Endereço do Imóvel

Codlog Endereço
06642-7 AV DO ESTADO

Complemento/Bairro

CENTRO

Sub.Pref.
SE

Número

00100

CEP

01108-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

NR1.03 NR2.04

EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TAIS COMO DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 4º DO ARTIGO 11 DA LEI 16.642/17.

4) DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS À ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES À PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA, DE ACORDO COM A NBR 9.050/15 E LEI MUNICIPAL 16.642/17.

5) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B, ANEXO À LEI 16.402/16 PARA A ZONA DE USO ZDE-1.

6) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS E NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E NTS DE ACESSIBILIDADE, E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO, É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO, NOS TERMOS DA LEI 16.642/17 E PORTARIA 221/SMUL-G/2017.

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) 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; B) A SEGURANÇA DA EDIFICAÇÃO, NOS TERMOS DO COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA; E C) A OBSERVÂNCIA DAS NORMAS TÉCNICAS E DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS PREVISTAS NO ANEXO I DO DECRETO REGULAMENTAR DO COE.

9) CONSTATADA A QUALQUER MOMENTO DIVERSIDADE ENTRE OS ELEMENTOS DECLARADOS E A SITUAÇÃO FÁTICA DA EDIFICAÇÃO, A PMSP ANULARÁ O PRESENTE AUTO, SEM QUAISQUER ÔNUS PARA O PODER PÚBLICO, FICANDO SEM EFEITO A REGULARIZAÇÃO CONCEDIDA.

10) "IMÓVEL PARCIALMENTE ATINGIDO POR PLANO DE MELHORAMENTO PÚBLICO: I - LEI Nº 16.541/16 - ÁREA DE TERRENO: 1.068,29 M2 ÁREA NECESSÁRIA AO

Requerimento

01910201049-00003

PROCESSO: 0000. 2019/ 0020959-0 EMISSAO: 22/10/2020

Página

2 / 4

Código Verificação:

D02F.EC53.5DF1.B119.01B2.50DB.0DE1.7C3C



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

Contribuinte

01910201049

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2020/09102-00

Nome do Proprietário

GABRIEL CEPEDA GONCALVES

Data Publicação

03/10/2020

Endereço do Imóvel

Codlog Endereço
06642-7 AV DO ESTADO

Número

00100

Complemento/Bairro

CENTRO

Sub.Pref.
SE

CEP

01108-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

NR1.03 NR2.04

MELHORAMENTO PÚBLICO: 867,39 M2"

RESSALVAS:

- 1) DEVERÁ SER ATENDIDA A ACESSIBILIDADE DA EDIFICAÇÃO, CONFORME ITEM 4 DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/17, NBR 9.050/15 E LEGISLAÇÃO FEDERAL CORRELATA.
- 2) FICA PROIBIDA A UTILIZAÇÃO, NA EDIFICAÇÃO, DE PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO OU DOS MATERIAIS DESCRITOS NO ARTIGO 2º DO DECRETO 41.788/02, CONFORME ESTABELECIDO NO ARTIGO 1º DA LEI 13.113/01.
- 3) DEVERÃO SER RESERVADAS 5% DAS VAGAS EXISTENTES NO IMÓVEL PARA VEÍCULOS DIRIGIDOS POR IDOSOS OU CONDUZINDO IDOSOS, NA FORMA PREVISTA NO ARTIGO 2º DO DECRETO 51.395/10.
- 4) IMPLANTADO O MELHORAMENTO PREVISTO, NÃO HAVERÁ QUALQUER TIPO DE INDENIZAÇÃO PELA BENFEITORIA ORA APROVADA, CONFORME PREVISTO NO PARÁGRAFO 2º DO ARTIGO 107 DA LEI 16.642/17.
- 5) O INTERESSADO DEVERÁ APRESENTAR À SVMA, A CADA DOIS ANOS, RELATÓRIO DEMONSTRANDO ATENDIMENTO À QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DO ART. 84 DA LEI 16.402/16 E INCISO IX DO ART. 3º DO DECRETO 57.565/16.

OBS.:

1. INFORMAÇÕES REFERENTES À QUOTA AMBIENTAL CONFORME ART. 3º DO DECRETO Nº 57.565/16:
 - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL INCIDENTE NO LOTE: PA 1
 - PONTUAÇÃO MÍNIMA EXIGIDA: 0,60
 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: N/A (NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 14 DO DECRETO Nº 57.521/16)
 - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,64
 - 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.
2. O INTERESSADO DEVERÁ TER CIÊNCIA QUE DEVERÁ OBTER O LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO, A SER OBTIDO JUNTO À CET/SMT, NOS

Requerimento

01910201049-00003

PROCESSO: 0000. 2019/ 0020959-0 EMISSAO: 22/10/2020

Página

3 / 4

Código Verificação:

D02F.EC53.5DF1.B119.01B2.50DB.0DE1.7C3C



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

Contribuinte
01910201049

Documento
013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

159

Número
2020/09102-00

Nome do Proprietário
GABRIEL CEPEDA GONCALVES

2019-0.020.959-0
Daniel Fernandes de Abreu
Assessor II - RF: 735.979.9
SEU / CAP-DEP

Data Publicação
03/10/2020

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
06642-7 AV DO ESTADO

Número
00100

Complemento/Bairro
CENTRO

Sub.Pref.
SE

CEP
01108-000

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

Categoria de Uso
NR1.03 NR2.04

TERMOS DA RESOLUÇÃO CPA/024/2019.
3. NÚMERO DE VAGAS: 07 AUTOS E 01 PNE.
4. TERRENO:
- ÁREA REAL = ESCRITURA = 1.068,29 M²
- ÁREA MELHORAMENTO = 867,39 M²
- ÁREA REMANESCENTE = 200,90 M²

Requerimento
01910201049-00003

PROCESSO: 0000. 2019/ 0020959-0 EMISSAO: 22/10/2020

Página
4 / 4

Código Verificação: D02F.EC53.5DF1.B119.01B2.50DB.0DE1.7C3C