



2019-0-042.993-0
Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

206
Leticia Bortolotto
Assessoria Jurídica
S.M.U./CAP-5

Contribuinte
6383580105610

Número
2026/00401-00

Data Publicação
28/01/2026

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Nome do Proprietário

OMAR YOUSSEF ORRA

Endereço do Imóvel

Codlog

Endereço

45319-6

R MALMEQUER-DO-CAMPO

Número

1211

Complemento/Bairro

ITAQUERA

Sub.Pref.

AR

CEP

08265-380

Zona de uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA NAO DEFINIDA.

Categoria de uso

NR3 IND-1B

Descrição

A SMUL/COORDENADORIA DE EDIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL SMUL/COMIN EXPEDE O PRESENTE CERTIFICADO DE REGULARIZACAO PARA A AREA TOTAL DA CONSTRUCAO: 9152,38 M2, ÁREA A REGULARIZAR: 9152,38 M2, AREA EXISTENTE ANTERIOR: 0,00 M2, NUMERO PAVIMENTOS: 2, ÁREA TERRENO REAL: 24910,00 M2, ESCRITURA: 24910,00 M2,

USO DO IMÓVEL:

- ESPECIFICO - USOS NAO RESIDENCIAIS ESPECIAIS OU INCOMODOS.
- USOS NAO RESIDENCIAIS TOLERAVEIS - USOS INDUSTRIAIS TOLERAVEIS

AREA ISS: 9152,38 M2.

DESTINADO(S) A USO INDUSTRIAL.

SEM MUDANCA DE USO.

AUTOR E RESP.TECNICO:

MARCELO CONEGERO CAU PF 039983-3

ZONEAMENTO ATUAL: ZONA NÃO DEFINIDA

AMPARO LEGAL:

- 1) LEI 16.050/14 - PDE
- 2) LEI 16.402/16 - LPUOS, E DECRETOS REGULAMENTADORES 57.521/16 E 57.565/16
- 3) LEI 16.642/17, DECRETO 57.776/17 E PORTARIA 221/SMUL-G/2017

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) A EDIFICAÇÃO DEVERÁ RESPEITAR AS NORMAS ESPECÍFICAS EMITIDAS PELAS

Requerimento

6383580105610-005

PROCESSO: 0000. 2019/ 0042993-0 EMISSAO: 29/01/2026

Página

1 / 3

Código Verificação:

1FB7.0DD3.EA93.1C6C.6FC2.BA5E.E1F9.0B4B



2019.0.042.993.0

Prefeitura da Cidade de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

207

Contribuinte
6383580105610

Número
2026/00401-00

Data Publicação
28/01/2026

Documento
013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Nome do Proprietário
OMAR YOUSSEF ORRA

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
45319-6 R MALMEQUER-DO-CAMPO

Número
1211

Complemento/Bairro
ITAQUERA

Sub.Pref.
AR

CEP
08265-380

Zona de uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA NAO DEFINIDA.

Categoria de uso
NR3 IND-1B

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 AS ZONAS DE USO INCIDENTES NO LOTE.

6) 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.

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
6383580105610-005

PROCESSO: 0000.2019/0042993-0 EMISSAO: 29/01/2026

Página
2 / 3

Código Verificação: 1FB7.0DD3.EA93.1C6C.6FC2.BA5E.E1F9.0B4B



2019 - 0.042 - 993 - 0
Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

208

Contribuinte
6383580105610

Número
2026/00401-00

Data Publicação
28/01/2026

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Nome do Proprietário

OMAR YOUSSEF ORRA

Endereço do Imóvel

Codlog

Endereço

45319-6

R MALMEQUER-DO-CAMPO

Número

1211

Complemento/Bairro

Sub.Pref.

CEP

AR

08265-380

Zona de uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA NAO DEFINIDA.

Categoria de uso

NR3 IND-1B

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

RESSALVAS:

- 1) AS ÁRVORES EXISTENTES NO LOTE DEVERÃO SER MANTIDAS.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) 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. ZONAS DE USO INCIDENTES NO LOTE, CONFORME INFORMAÇÃO 0149/2020/SMDU/DEUSO, ÀS FLS. 55: ZPI-1 E ZEIS-5
2. INFORMAÇÕES DA QUOTA AMBIENTAL:
 - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA-2
 - PONTUAÇÃO MÍNIMA EXIGIDA: 0,86
 - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 1,19
 - ÁREA DO LOTE: 24.910,00M²
 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,25
 - TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 0,32
 - ÁREA PERMEÁVEL MÍNIMA EXIGIDA: 6.227,50M²
 - ÁREA PERMEÁVEL ATINGIDA: 7.933,18M²
3. CONSTAM PARA O LOCAL:
 - INFORMAÇÃO TÉCNICA 553/CLA/DCRA-GTAP/2025
 - LICENÇA AMBIENTAL DE OPERAÇÃO 39/2025/SVMA

Requerimento

6383580105610-005

PROCESSO: 0000. 2019/ 0042993-0 EMISSAO: 29/01/2026

Página

3 /3

Código Verificação:

1FB7.0DD3.EA93.1C6C.6FC2.BA5E.E1F9.0B4B