



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

Contribuinte

01303805871

Documento

048-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2021/01194-01

Nome do Proprietário

HBR 51 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

31/01/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10387-0

R JOAO MOURA

Número

00740

Complemento/Bairro

ESQ. TEODORO SAMPAIO / PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05412-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.06 NR2.02 NR1.02 NR2.05

Descrição

A SMUL/SERVIN/DIVISÃO DE SERVIÇOS E USO INSTITUCIONAL DE GRANDE PORTE SMUL/SERVIN/DSIGP EXPEDE A PRESENTE PROJETO MODIFICATIVO DO ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA NUM. 2021/01194-00 PUBLICADO EM 16/02/2021

USO DO IMÓVEL:

- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DE ALIMENTAÇÃO DE PEQUENO PORTE COM LOTAÇÃO DE ATÉ 100(CEM) LUGARES
- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - SERVIÇOS PROFISSIONAIS
- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - COMÉRCIO ESPECIALIZADO
- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - SERVIÇOS DE SAÚDE DE MÉDIO PORTE

ÁREA TERRENO REAL: 5076,46 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 5076,46 M2,

ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 27112,11 M2,

AREA MODIFICADA: 27112,11 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 10152,90 M2,

DESTINADO(S) A USO SERVICOS.

COM 1 PREDIO(S) DE 11 ANDAR(ES), 3 SUBSOLO(S), 1 VAGAS DE ESTACIONAMENTO NO PROPRIO LOCAL DA EDIFICACAO, ATICO, DESTINADO(S) A CONDOMINIO COMERCIAL E DE SERVICOS, 11PAV. + TÉRREO,

1 BLOCO(S):

Requerimento

01303805871-00011

PROCESSO: 6068.2022/0004159-9 EMISSÃO: 31/01/2024

Página

1 / 11



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

Contribuinte

01303805871

Documento

048-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2021/01194-01

Nome do Proprietário

HBR 51 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

31/01/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10387-0

R JOAO MOURA

Número

00740

Complemento/Bairro

ESQ. TEODORO SAMPAIO / PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05412-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.06 NR2.02 NR1.02 NR2.05

Descrição

NA SUBCATEGORIA DE USO NR1 - NÃO RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

NA SUBCATEGORIA DE USO NR2 - NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL À VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

AUTOR DO PROJETO:

WILSON MARCHI JUNIOR CAU PROVISORIO 037739-2

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

JOSE EDUARDO TOLEDO FERRAZ CREA 5060117772

ZONEAMENTO ATUAL: ZC

AMPARO LEGAL:

- 1) LEI 16.050/2014, LEI 16.402/2016 E LEI 16.642/2017
- 2) LEI Nº 16.642/17 REGULAMENTADA PELO DECRETO Nº 57.776/17.
- 3) CERTIDÃO DE DIRETRIZES DE SMT 012/2020 E RESPECTIVO TERMO DE COMPROMISSO.
- 4) PARECER TÉCNICO ADITIVO 2 Nº 178/CLA/DCRA/GTMAPP/2019
- 5) TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 125/2016- ADITIVO 3 - FORNECIDO PELA SVMA (SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE) COM O RESPECTIVO PROJETO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL, REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2011-0.145.280-0.
- 6) PARECER TÉCNICO Nº 212/GTAC/2020 REFERENTE: PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 6027.2020/0000502-1
- 7) OFÍCIO Nº 2429/SCA/ 9403 DO QUARTO COMANDO AÉREO REGIONAL
- 8) PRONUNCIAMENTO/028/CAIEPS/2019
- 9) DECLARAÇÃO PARA LICENCIAMENTO DE EQUIPAMENTOS NOS TERMOS DA

Requerimento

01303805871-00011

PROCESSO: 6068.2022/0004159-9 EMISSÃO: 31/01/2024

Página

2 / 11



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

Contribuinte

01303805871

Documento

048-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2021/01194-01

Nome do Proprietário

HBR 51 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

31/01/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10387-0

R JOAO MOURA

Número

00740

Complemento/Bairro

ESQ. TEODORO SAMPAIO / PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05412-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.06 NR2.02 NR1.02 NR2.05

Descrição

PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017.

10) DECLARAÇÃO PARA MOVIMENTO DE TERRA NOS TERMOS DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017.

11) DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS DE SEGURANÇA DA EDIFICAÇÃO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO/CEUSO/133/2018.

12) CONSTA MATRÍCULA Nº 105476 REFERENTE A DOAÇÃO DE ÁREA DE 308,10M².

NOTAS:

1) DEVERÁ SER OBSERVADO EVENTUAL ENQUADRAMENTO DO PROJETO NAS RESTRIÇÕES CONSTANTES DA PORTARIA Nº 957/GC3 - COMAER, DE 09 DE JULHO DE 2015.

2) FAZ PARTE INTEGRANTE DO ALVARÁ O TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 125/2016 APROVADO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE.

3) FICA INCORPORADA AO PRESENTE ALVARÁ A PLANTA DO PROJETO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL INTEGRANTE DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 125/2016.

4) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B ANEXO INTEGRANTE DA LEI 16.402/16 PARA ZC.

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

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, FICA RESPONSÁVEL PELA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DO

Requerimento

01303805871-00011

PROCESSO: 6068.2022/0004159-9 EMISSÃO: 31/01/2024

Página

3 / 11



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

Contribuinte

01303805871

Documento

048-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2021/01194-01

Nome do Proprietário

HBR 51 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

31/01/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10387-0

R JOAO MOURA

Número

00740

Complemento/Bairro

ESQ. TEODORO SAMPAIO / PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05412-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.06 NR2.02 NR1.02 NR2.05

Descrição

IMÓVEL, EDIFICAÇÕES E EQUIPAMENTOS, BEM COMO PELA OBSERVÂNCIA DO PROJETO APROVADO, DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES (COE), DO RESPECTIVO DECRETO REGULAMENTADOR, 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).

8) 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.

9) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS (NTS) GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS (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: A) A DEFINIÇÃO E DISPOSIÇÃO INTERNA DOS COMPARTIMENTOS, SUAS DIMENSÕES E FUNÇÕES, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE A ACESSIBILIDADE E ATENDIMENTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE UNIDADES ADAPTÁVEIS, NO QUE COUBER, CONFORME LEGISLAÇÃO FEDERAL,

Requerimento

01303805871-00011

PROCESSO: 6068.2022/0004159-9 EMISSÃO: 31/01/2024

Página

4 / 11



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

Contribuinte

01303805871

Documento

048-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2021/01194-01

Nome do Proprietário

HBR 51 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

31/01/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10387-0

R JOAO MOURA

Número

00740

Complemento/Bairro

ESQ. TEODORO SAMPAIO / PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05412-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.06 NR2.02 NR1.02 NR2.05

Descrição

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 REGULAMENTADOR DO COE."

12) DEVERÁ SER OBSERVADA A OBRIGATORIEDADE DE INSTALAÇÃO DE HIDRANTES PÚBLICOS DE INCÊNDIO, CONFORME DISPOSTO NA LEI Nº 16.900/2018 E DECRETO 58.692/2019, CARACTERIZADO COMO DE POTENCIAL DE RISCO A SINISTROS.

13) CONSTATADA A QUALQUER TEMPO A NÃO VERACIDADE DAS DECLARAÇÕES APRESENTADAS NOS PEDIDOS DE QUE TRATA ESTA LEI, APLICAM-SE, AO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS, AS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NESTE CÓDIGO SEM PREJUÍZO DAS SANÇÕES CRIMINAIS CABÍVEIS, NOS TERMOS DO ART. 67 DA LEI 16.642/17.

RESSALVAS:

1) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.

2) SO SERA CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSAO APOS A EMISSAO DO TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITACAO DEFINITIVO - TRAD PELA SECRETA RIA MUNICIPAL DO TRANSPORTES - SMT, NOS TERMOS DA LEI 15.150/2010

3) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO, DEVERA SER APRESENTADO CERTIFICADO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DO TERMO DE COMPENSACAO AMBIENTAL - T.C.A. EXPEDIDO POR DEPAVE-SVMA

4) FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTACAO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PARA-RAIO, LUZES, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFICIO DEVERA SER SUBMETIDO A APRECIACAO DO COMAR.

Requerimento

01303805871-00011

PROCESSO: 6068.2022/0004159-9 EMISSÃO: 31/01/2024

Página

5 / 11



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

Contribuinte

01303805871

Documento

048-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2021/01194-01

Nome do Proprietário

HBR 51 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

31/01/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10387-0

R JOAO MOURA

Número

00740

Complemento/Bairro

ESQ. TEODORO SAMPAIO / PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05412-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.06 NR2.02 NR1.02 NR2.05

Descrição

- 5) NÃO PODERÁ SER CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, SEM A APRESENTAÇÃO DO TERMO DE RECEBIMENTO DAS OBRIGAÇÕES AMBIENTAIS CORRESPONDENTE AO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 125/2016 APROVADO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE.
- 6) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA À MANIFESTAÇÃO FAVORÁVEL DE DECONT/ GTAC APÓS A ANÁLISE DOS DOCUMENTOS QUE COMPROVEM A CORRETA IMPLANTAÇÃO DE TODAS AS MEDIDAS DE INTERVENÇÃO PROPOSTAS E O TERMO DE REABILITAÇÃO PARA O USO DECLARADO.
- 7) FICA RESSALVADO O TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E OUTRAS MELHORIAS DA CERTIDÃO DE DIRETRIZES DE SMT 012/2020.
- 8) ESTE ALVARÁ OU AUTO FOI EMITIDO MEDIANTE O RECOLHIMENTO DO VALOR DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME INFORMAÇÃO CONSTANTE DO SISTEMA DE ARRECADAÇÃO UNIFICADA, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS. NA HIPÓTESE DA PREFEITURA CONSTATAR, A QUALQUER TEMPO, A INEXISTÊNCIA DE QUITAÇÃO, TOTAL OU PARCIAL, DO VALOR DA OUTORGA ONEROSA, ESTE ALVARÁ OU AUTO SERÁ DECLARADO NULO DE PLENO DIREITO E A ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO SERÁ CADASTRADA COMO IRREGULAR, INDEPENDENTEMENTE DA APLICAÇÃO DAS DEMAIS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, CÍVEIS E CRIMINAIS CABÍVEIS.
- 9) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO, A SER OBTIDO JUNTO A CET NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CPA 024/2019.
- 10) HOVE A FORMALIZAÇÃO DA DOAÇÃO À PMSP DA ÁREA DE 308,10 M² DESTINADA AO ALARGAMENTO DO PASSEIO PÚBLICO, NOS TERMOS DO ARTIGO 67 DA LEI Nº 16.402/2016.
- 11) DEVERÃO SER ATENDIDAS AS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÕES DE ACORDO COM O QUADRO 4A ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402/16, DEVENDO ESTA RESSALVA

Requerimento

01303805871-00011

PROCESSO: 6068.2022/0004159-9 EMISSÃO: 31/01/2024

Página

6 / 11



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

Contribuinte

01303805871

Documento

048-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2021/01194-01

Nome do Proprietário

HBR 51 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

31/01/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10387-0

R JOAO MOURA

Número

00740

Complemento/Bairro

ESQ. TEODORO SAMPAIO / PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05412-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.06 NR2.02 NR1.02 NR2.05

Descrição

CONSTAR DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO.

12) FACHADA ATIVA APROVADA NOS TERMOS DO ART. 71 DA LEI 16.402/16 COM 2.538,22 M², SENDO OBRIGATÓRIO MANTER A PERMEABILIDADE VISUAL, ABERTURA PARA O LOGRADOURO COM ACESSO IRRESTRITO, SEM MUROS OU GRADES EM TODA A EXTENSÃO DO ALINHAMENTO, INTEGRAÇÃO FÍSICA ENTRE O RECUO FRONTAL E O PASSEIO PÚBLICO, NÃO PODENDO SER OCUPADO POR VAGAS DE GARAGEM OU USADO PARA MANOBRA DE VEÍCULOS, CARGA E DESCARGA E EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS. ESTA RESSALVA DEVERÁ SER MANTIDA NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS OBRAS E SUA DESOBDIÊNCIA ACARRETERÁ SUA CASSAÇÃO.

13) A FACHADA ATIVA NÃO PODERÃO SER ALTERADOS SEM NOVO LICENCIAMENTO FACE UTILIZAÇÃO DOS BENEFÍCIOS DO INCISO VIII DO ART. 62 DA LEI 16.402/16. ESTA RESSALVA DEVERÁ SER MANTIDA NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO.

14) DEVERÁ CONSTAR NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO QUE OS COMPARTIMENTOS DENOMINADOS "ÁREAS TÉCNICAS" DESTINAM-SE EXCLUSIVAMENTE AO ABRIGO DE INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS PRÓPRIOS DA EDIFICAÇÃO, SENDO NELES PROIBIDA A PERMANÊNCIA HUMANA PROLONGADA E A ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO.

15) SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SE A CONSTRUÇÃO ATENDER INTEGRALMENTE AS NORMAS DE INSTALAÇÃO DE GÁS COMBUSTÍVEL, QUE LHE FOREM APLICÁVEIS, CONFORME DISPOSTO NO CÓDIGO DE OBRAS, NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇO DE GÁS.

16) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.

17) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADO NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO

Requerimento

01303805871-00011

PROCESSO: 6068.2022/0004159-9 EMISSÃO: 31/01/2024

Página

7 / 11



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

Contribuinte

01303805871

Documento

048-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2021/01194-01

Nome do Proprietário

HBR 51 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

31/01/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10387-0

R JOAO MOURA

Número

00740

Complemento/Bairro

ESQ. TEODORO SAMPAIO / PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05412-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.06 NR2.02 NR1.02 NR2.05

Descrição

ARQUITETO OU ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPÕE A LEI 16.642/17 E NBR 9050/15.

18) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA À MANIFESTAÇÃO FAVORÁVEL DE DECONT/ GTAC APÓS A ANÁLISE DOS DOCUMENTOS QUE COMPROVEM A CORRETA IMPLANTAÇÃO DE TODAS AS MEDIDAS DE INTERVENÇÃO PROPOSTAS E O TERMO DE REABILITAÇÃO PARA O USO DECLARADO.

19) DEVERÃO SER OBSERVADAS AS MEDIDAS DA ATUALIZAÇÃO DO PLANO DE INTERVENÇÃO APROVADO PELA CETESB ATRAVÉS DA INFORMAÇÃO TÉCNICA Nº 008/2020/ICR EMITIDA EM 27/01/2020.

20) APÓS O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO EMITIDO, DEVERÁ SER APRESENTADO RELATÓRIO A CADA 2 (DOIS) ANOS, DEMONSTRANDO ATENDIMENTO À QUOTA AMBIENTAL À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 84 DA LEI Nº 16.402 DE 2016.

21) PARA A EMISSÃO 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.

22) PREVIAMENTE AO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER LICENCIADO O FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES E APARELHOS DE TRANSPORTE ATRAVÉS DE CADASTRO NO SISTEMA DE LICENCIAMENTO ELETRÔNICO DE APARELHOS DE TRANSPORTE, COMPOSTO DA INSCRIÇÃO DO APARELHO E DO RELATÓRIO DE INSPEÇÃO ANUAL - RIA.

23) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O MOVIMENTO DE TERRA, AUTORIZADO COM BASE NOS DADOS TÉCNICOS APRESENTADOS CONFORME PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017, SENDO SUA EXECUÇÃO DE RESPONSABILIDADE DAS

Requerimento

01303805871-00011

PROCESSO: 6068.2022/0004159-9 EMISSÃO: 31/01/2024

Página

8 / 11



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

Contribuinte

01303805871

Documento

048-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2021/01194-01

Nome do Proprietário

HBR 51 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

31/01/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10387-0

R JOAO MOURA

Número

00740

Complemento/Bairro

ESQ. TEODORO SAMPAIO / PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05412-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.06 NR2.02 NR1.02 NR2.05

Descrição

EMPRESAS E DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NO PROJETO. QUAISQUER DANOS A TERCEIROS SERÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTORIZADO EM TELA, ESTANDO TAMBÉM CIENTE DE QUE DEVERÁ REPARAR QUAISQUER DANOS CAUSADOS AO PATRIMÔNIO PÚBLICO.

24) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO CADASTRO DE EQUIPAMENTO DE SISTEMA ESPECIAL DE SEGURANÇA EM SEGUR/SMUL, NOS TERMOS DA SEÇÃO 6.A. DO DECRETO 57.776/2017 / 6.5 DA LEI 16.642/2017.

OBS.:

PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI N. 16.402/16, POR MEIO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÍNDICES ABAIXO RELACIONADOS:

ÁREA DE TERRENO E = 5.076,46 M2 E R = 5.076,46 M2

ÁREA DE DOAÇÃO PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO PÚBLICO = 308,10 M2

ÁREA REMANESCENTE E = 4.768,36 M2 E R = 4.768,36 M2

T.O. DA LPUOS = 0,70

T.O. DO PROJETO = 0,6507

C.A. BÁSICO = 1,00

C.A. MÁXIMO = 2,00

C.A. DO PROJETO = 2,00

C.A. OBJETO DE OUTORGA ONEROSA = 1,00

ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA = 4.768,34 M2

ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 10.152,90 M2

ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL = 16.959,21M2

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 27.112,11 M2

USO DA EDIFICAÇÃO:

FATOR DE PLANEJAMENTO -1,3

Requerimento

01303805871-00011

PROCESSO: 6068.2022/0004159-9 EMISSÃO: 31/01/2024

Página

9 / 11



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

Contribuinte

01303805871

Documento

048-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2021/01194-01

Nome do Proprietário

HBR 51 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

31/01/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10387-0

R JOAO MOURA

Número

00740

Complemento/Bairro

ESQ. TEODORO SAMPAIO / PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05412-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.06 NR2.02 NR1.02 NR2.05

Descrição

FATOR SOCIAL - 1,0

NÚMERO DE PAVIMENTOS:

- 01 BLOCO COM 1º SUBSOLO (PARTE ESTACIONAMENTO), TÉRREO E 1º

PAVIMENTO DESTINADO A LOJAS (FACHADA ATIVA)

- 11 PAVIMENTOS DESTINADOS A ESCRITÓRIOS

- 02 SUBSOLOS PARA GARAGEM EXCLUSIVA.

PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL (LEI Nº

16.402/16) CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR:

PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL - PA-5

PONTUAÇÃO MÍNIMA 0,46 E TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA 25

PONTUAÇÃO ATINGIDA 0,62 E TAXA DE PERMEABILIDADE DO PROJETO 18,06

REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE NOS TERMOS DO ART.81 DA LEI

16.402/16 - 27,75

I - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL - PA-5;

II - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,46 E TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA:

0,25;

III - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,62 E TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA:

0,18,06;

IV - HOUE REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE, NOS TERMOS DOS §§

2º E 3º DO ART. 81 DA LEI 16.402/16.

V - NÃO HOUE INCIDÊNCIA DO DESCONTO PREVISTO NO PARÁGRAFO ÚNICO

DO ART. 86 DA LEI 16.402/16.

VI - NÃO HOUE INCIDÊNCIA DO INCENTIVO DE CERTIFICAÇÃO NA FORMA

DE DECONTO NA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA DE OUTORGA ONEROSA DO

DIREITO DE CONSTRUIR PREVISTO NO ART. 83 DA LEI 16.402/16, E

RESPECTIVO ATENDIMENTO DA CONDICIONANTE ESTABELECIDADA NO § 8º DO

REFERIDO ARTIGO, SENDO IDENTIFICADO O VALOR CONCEDIDO DE

DESCONTO;

Requerimento

01303805871-00011

PROCESSO: 6068.2022/0004159-9 EMISSÃO: 31/01/2024

Página

10 / 11



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

Contribuinte

01303805871

Documento

048-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2021/01194-01

Nome do Proprietário

HBR 51 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

31/01/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

10387-0

R JOAO MOURA

Número

00740

Complemento/Bairro

ESQ. TEODORO SAMPAIO / PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05412-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

NR1.06 NR2.02 NR1.02 NR2.05

Descrição

VII - NÃO HOUE INCIDÊNCIA DO INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL NA FORMA DE DESCONTO NA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR OU EM ÁREA NÃO COMPUTÁVEL INCENTIVADA NOS TERMOS DO ART. 82 A LEI 16.402/16, SENDO IDENTIFICADO O VALOR CONCEDIDO DE DESCONTO OU A ÁREA NÃO COMPUTÁVEL INCENTIVADA;
VIII - NÃO HOUE INCIDÊNCIA DO INCENTIVO PREVISTO NO § 4º DO ARTIGO 82 DA LEI Nº 16.402/16.

Requerimento

01303805871-00011

PROCESSO: 6068.2022/0004159-9 EMISSÃO: 31/01/2024

Página

11 / 11