



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

Contribuinte

10134500211

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/01586-00

Nome do Proprietário

FRANCISCO MORATO EMPREEDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

20/03/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07500-0

AV PROF FRANCISCO MORATO

Número

03265

Complemento/Bairro

3291 BUTANTA

Sub Pref.

BT

CEP

05521-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

EHMP

Descrição

O SMUL/COORD. DE PARCELAMENTO DO SOLO E DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL SMUL/PARHIS EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

USO DO IMÓVEL:

- ESPECIFICO - HABITACAO DE MERCADO POPULAR - P.D.E. - LEI 16.050/14

ÁREA TERRENO REAL: 1780,59 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 1780,59 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 13044,33 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 22 ANDAR(ES), 219 UNIDADE(S), ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, DESTINADO(S) A USO HABITACIONAL DE MERCADO POPULAR.

1 BLOCO(S):

219 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO HMP - HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR.

DEMAIS CONTRIBUINTES(S) ENVOLVIDO(S) (SQLS):

10134500228 10134500236

RESPONSAVEL TECNICO:

EURICO MACHADO FILHO CREA 601543140

AUTOR DO PROJETO:

MARCELO AUGUSTO FERNANDES BARTOLO CAU PF 027493-3

Requerimento

10134500211-00010

PROCESSO: 6068.2022/0004818-6 EMISSÃO: 21/03/2023

Página

1 / 9



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

Contribuinte

10134500211

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/01586-00

Nome do Proprietário

FRANCISCO MORATO EMPREEDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

20/03/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07500-0

AV PROF FRANCISCO MORATO

Número

03265

Complemento/Bairro

3291 BUTANTA

Sub Pref.

BT

CEP

05521-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

EHMP

Descrição

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU

AMPARO LEGAL:

1) LEIS 16.050/14, 16.402/16, 16.642/17, DECRETOS 44.703/04, 56.089/15, 57.776/17, 59.885/20 E PORTARIA Nº 019/SEL.G/2016.

NOTAS:

- 1) AS UNIDADES HABITACIONAIS OBJETO DESTE ALVARA, DEVERAO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/2014.
- 2) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 3) A EXPEDIÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, DEVERÁ SER COMUNICADO A SMUL/DEUSO PARA ANOTAÇÕES, ATRAVÉS DO ENCAMINHAMENTO DO RESPECTIVO PROCESSO.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) 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.
- 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

10134500211-00010

PROCESSO: 6068.2022/0004818-6 EMISSÃO: 21/03/2023

Página

2 / 9



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

Contribuinte

10134500211

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/01586-00

Nome do Proprietário

FRANCISCO MORATO EMPREEDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

20/03/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07500-0

AV PROF FRANCISCO MORATO

Número

03265

Complemento/Bairro

3291 BUTANTA

Sub Pref.

BT

CEP

05521-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

EHMP

Descrição

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.

8) 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.

9) 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.

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 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

Requerimento

10134500211-00010

PROCESSO: 6068.2022/0004818-6 EMISSÃO: 21/03/2023

Página

3 / 9



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

Contribuinte

10134500211

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/01586-00

Nome do Proprietário

FRANCISCO MORATO EMPREEDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

20/03/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07500-0

AV PROF FRANCISCO MORATO

Número

03265

Complemento/Bairro

3291 BUTANTA

Sub Pref.

BT

CEP

05521-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

EHMP

Descrição

I DO DECRETO REGULAMENTAR DO COE.

11) O PROPRIETÁRIO É TOTALMENTE RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DO PROJETO CONFORME APROVADO E QUE O DESCUMPRIMENTO DE QUALQUER EXIGÊNCIA LEGAL PARA A SUA EMISSÃO OU ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS ACARRETERÁ A CASSAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA, CONFORME ARTIGO 63, INCISO II, DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES (LEI Nº 16.642/17), SEM PREJUÍZO DA REVOGAÇÃO DE EVENTUAIS INCENTIVOS, BENEFÍCIOS OU ISENÇÕES RECEBIDAS E DA RESPONSABILIDADE CIVIL, TRIBUTÁRIA, URBANÍSTICA, PENAL OU DE QUALQUER OUTRA NATUREZA.

12) 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.

13) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 16.050/14, ATRAVÉS DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR: ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 8.880,37 M<sup>2</sup> ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DA OUTORGA ONEROSA = 7.099,78 M<sup>2</sup>

14) LOTE PARCIALMENTE ATINGIDO PELA LEI DE MELHORAMENTO VIÁRIO 5.994/1962, NÃO DEMARCADA NO LOTE POR SER ANTERIOR A 8 DE NOVEMBRO DE 1988, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 103 DA LEI 16.642/17, ART. 97 DO DECRETO 57.776/17 (CÓDIGO DE OBRAS) E RESOLUÇÃO/CEUSO/140/2020.

15) PROJETO APROVADO COM REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE NOS TERMOS DO INCISO IV DO ART. 3 DO DECRETO 57.565/16: -PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL = PA 7 -PONTUAÇÃO MÍNIMA = 0,41 -TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 20% -PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,56 -TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA = 12,81% -% DE REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE = 35,96%

Requerimento

10134500211-00010

PROCESSO: 6068.2022/0004818-6 EMISSÃO: 21/03/2023

Página

4 / 9



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

Contribuinte

10134500211

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/01586-00

Nome do Proprietário

FRANCISCO MORATO EMPREEDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

20/03/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07500-0

AV PROF FRANCISCO MORATO

Número

03265

Complemento/Bairro

3291 BUTANTA

Sub Pref.

BT

CEP

05521-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

EHMP

Descrição

16) CONSTA PARA O PROJETO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 237/DCRA/GTMAPP/2022 - EMITIDO POR SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP ATRAVÉS DO PROC. SEI Nº 6068.2022/0005296-5 EM 13/12/2022.

17) CONSTA PARA O LOCAL DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE EMITIDA POR COMAER, REFERENTE AO PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE 2CC1207B4F, EM 30/03/2022.

18) CONSTA PARA O PROJETO INFORMAÇÃO EMITIDA PELA COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ, REFERENTE AO PROTOCOLO Nº 48838231533.

19) O INTERESSADO DEVERÁ TER CIÊNCIA DA OBRIGATORIEDADE DE INSTALAÇÃO DE HIDRANTES PÚBLICOS DE INCÊNDIO CONFORME O DISPOSTO NA LEI 16.900/18 E DECRETO 58.692/19, REFERENTE A SEGURANÇA E PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIOS.

20) O PRESENTE PROJETO ATENDE O DISPOSTO NA RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021 E AS DIMENSÕES DAS ÁREAS TÉCNICAS ESTÃO COMPATÍVEIS COM O MEMORIAL JUSTIFICATIVO DAS INSTALAÇÕES PROPOSTAS ASSINADO PELOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS.

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 2) O PRESENTE ALVARA NAO DA DIREITO AO INICIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDICAO DO RESPECTIVO ALVARA DE EXECUCAO.
- 3) A(S) EDIFICACAO(OES) ORA LICENCIADA(S) DEVERA(AO) CONSTITUIR UM SO CONDOMINIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERA DE APROVACAO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
- 4) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO, DEVERAO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILACAO MECANICA E ILUMINACAO ARTIFI-

Requerimento

10134500211-00010

PROCESSO: 6068.2022/0004818-6 EMISSÃO: 21/03/2023

Página

5 / 9



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

Contribuinte

10134500211

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/01586-00

Nome do Proprietário

FRANCISCO MORATO EMPREEDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

20/03/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07500-0

AV PROF FRANCISCO MORATO

Número

03265

Complemento/Bairro

3291 BUTANTA

Sub Pref.

BT

CEP

05521-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

EHMP

Descrição

CIAL.

5) POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL FIRMADO EM SVMA/CLA/DCRA CORRESPONDENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N° 237/DCRA/GTMAPP/2022.

6) FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTAÇÃO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PÁRA-RAIO, LUZES, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO DEVERÁ SER SUBMETIDO À APRECIÇÃO DO COMAER.

7) O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL.

8) O ALVARÁ DE EXECUÇÃO SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS A QUITAÇÃO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL NOS TERMOS DO PARAGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 172 DA LEI N° 16.402/2016.

9) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS, DA LEI 16.642/17 E DECRETO 57.776/17.

10) DE ACORDO COM O ARTIGO 1º DA LEI N° 13.113/01, NÃO PODERÃO SER UTILIZADOS PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO E/OU MATERIAIS DESCRITOS NO ARTIGO 2º DO DECRETO N° 41.788 DE 13 MARÇO DE 2002.

11) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO DOCUMENTO NOS TERMOS DO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/17, ARTIGO 19 DO DECRETO N° 57.776/17, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA N° 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017, PARA OBTENÇÃO DO LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE ELEVADORES.

12) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO DE MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/2017, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA N°

Requerimento

10134500211-00010

PROCESSO: 6068.2022/0004818-6 EMISSÃO: 21/03/2023

Página

6 / 9





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

Contribuinte

10134500211

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/01586-00

Nome do Proprietário

FRANCISCO MORATO EMPREEDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

20/03/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07500-0

AV PROF FRANCISCO MORATO

Número

03265

Complemento/Bairro

3291 BUTANTA

Sub Pref.

BT

CEP

05521-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

EHMP

Descrição

221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017, DEVENDO SER ATENDIDO O ITEM 3.O.1 DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/2017, PARA OBTENÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA.

13) A ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER AS NTOS E ITS CONFORME ITEM 6.C.1. DO DECRETO 57.776/17.

14) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÃO SER ATENDIDAS INTEGRALMENTE AS NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TAIS COMO DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS NOS TERMOS DO §4º DO ART. 11 DA LEI 16.642/17.

15) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DO ITEM 3.10 DO ANEXO DA LEI 16.642/17, QUE EXIGE QUE AS UNIDADES CONDOMINIAIS, INCLUSIVE HABITACIONAIS, DEVEM DISPOR DE SISTEMA DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS.

16) O PROJETO DEVE OBSERVAR AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642, DE 09 DE MAIO DE 2017, QUANTO À IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

17) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADA, NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO(S) RESPONSÁVEL(IS) 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, NBR 9050 EM VIGOR E DECRETO FEDERAL 9.451/18.

18) O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI 16.402/16 E DECRETO 57.565/16 DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE, DEMONSTRANDO ESTAR DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO, A CADA 2 (DOIS) ANOS.

19) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO O INTERESSADO DEVERÁ APRESENTAR DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO

Requerimento

10134500211-00010

PROCESSO: 6068.2022/0004818-6 EMISSÃO: 21/03/2023

Página

7 / 9



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

Contribuinte

10134500211

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/01586-00

Nome do Proprietário

FRANCISCO MORATO EMPREEDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

20/03/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07500-0

AV PROF FRANCISCO MORATO

Número

03265

Complemento/Bairro

3291 BUTANTA

Sub Pref.

BT

CEP

05521-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

EHMP

Descrição

COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DO ART. 4 DO DECRETO 57.565/16.

20) AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO QUADRO RELATIVO À COMPOSIÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DO QUADRO 3B, ANEXO À LEI 16.402/16, SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR E DO PROPRIETÁRIO, NOS TERMOS DO § 41º, ARTIGO 2º, DECRETO 57.565/16, CONSTANDO NO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 237/DCRA/GTMAPP/2022, QUE O MANEJO ARBÓREO ANALISADO NO PROCESSO SEI Nº 6068.2022/0005296-5 ATENDE AO DECRETO 57.565/16.

21) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B - ANEXO DA LEI 16.402/16, PARA ZEU.

22) A EDIFICAÇÃO DE USO NÃO RESIDENCIAL NR1-12, PARA SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA DEVERÁ ATENDER A LEI FEDERAL 13.146/15 E DECRETO 9.296/18 QUANTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE DORMITÓRIOS ACESSÍVEIS.

23) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A CERTIDÃO DE MATRÍCULA DO IMÓVEL COM DIMENSÕES E ÁREA RETIFICADAS E EM NOME DA EMPRESA PROPRIETÁRIA, NOS TERMOS DO ART. 69 DO DECRETO 59.885/20.

24) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÃO SER ATENDIDAS TODAS AS SOLICITAÇÕES CONSTANTES NO DOCUMENTO EMITIDO PELO METRÔ - PROTOCOLO Nº 48838231533.

25) AS UNIDADES FINAL 6 DO 6º AO 12º PAV. SERÃO ADAPTÁVEIS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA, NOS TERMOS DE ACESSIBILIDADE DA LEI FEDERAL Nº 13.146/15 E DO DECRETO 9.451/18.

OBS.:

1 - CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL - E.H.M.P.-V - COMPOSTO POR:

- 219 UNIDADES HABITACIONAIS H.M.P.

Requerimento

10134500211-00010

PROCESSO: 6068.2022/0004818-6 EMISSÃO: 21/03/2023

Página

8 / 9





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

Contribuinte

10134500211

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/01586-00

Nome do Proprietário

FRANCISCO MORATO EMPREEDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

20/03/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07500-0

AV PROF FRANCISCO MORATO

Número

03265

Complemento/Bairro

3291 BUTANTA

Sub Pref.

BT

CEP

05521-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

EHMP

Descrição

- 4 UNIDADES DE USO NR 1-3 (FACHADA ATIVA - USO BENEFICIADO - ALÍNEA A, INCISO II, ART. 18, DECRETO 59.885/20).
- 42 UNIDADES DE USO NR 1-12 (USO BENEFICIADO - INCISO III, ART. 18, DECRETO 59.885/20).

Requerimento

10134500211-00010

PROCESSO: 6068.2022/0004818-6 EMISSÃO: 21/03/2023

Página

9 / 9