



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

Contribuinte

08318800281

Documento

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

Número

2021/03084-02

Nome do Proprietário

M.A.R. EVORA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.

Data Publicação

13/01/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

06819-5 AV EUSEBIO MATOSO

Número

00682

Complemento/Bairro

658 E 654 PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05423-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR - A.

Categoria de Uso

NR1 H.M.P R2V HIS 2

Descrição

A SMUL/PARHIS/DIVISÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL SMUL/PARHIS/DHIS EXPEDE A PRESENTE PROJETO MODIFICATIVO DO ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA NUM. 2021/03084-01 PUBLICADO EM 19/10/2021

USO DO IMÓVEL:

- ESPECIFICO - HABITACAO DE MERCADO POPULAR, HABITACAO DE INTERESSE SOCIAL - P.D.E. - LEI 16.050/14, USOS NAO RESIDENCIAIS COMPATIVEIS, CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL.

ÁREA TERRENO REAL: 1344,74 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 1344,74 M2,

ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 9744,25 M2,

DESTINADO(S) A USO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL.

EXECUCAO PARCIAL DESCRICAO:

N,

COM 1 PREDIO(S) DE 1 BLOCO(S), 23 ANDAR(ES), 1 SUBSOLO(S), ATICO,

1 BLOCO(S):

14 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO R2V - CONJUNTO RESIDENCIAL.

177 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO HIS2 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FAIXA 2.

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

Requerimento

08318800281-00004

PROCESSO: 6068.2022/0005009-1 EMISSÃO: 13/01/2023

Página

1 / 10



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

Contribuinte

08318800281

Documento

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

Número

2021/03084-02

Nome do Proprietário

M.A.R. EVORA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.

Data Publicação

13/01/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

06819-5

AV EUSEBIO MATOSO

Número

00682

Complemento/Bairro

658 E 654 PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05423-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR - A.

Categoria de Uso

NR1 H.M.P R2V HIS 2

Descrição

168,95 M2 NA SUBCATEGORIA DE USO NR1-3 - COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

812,85 M2 NA SUBCATEGORIA DE USO NR1-6 - SERVIÇOS PROFISSIONAIS.

AUTOR DO PROJETO:

MCAA ARQUITETOS LTDA CAU PJ 005527-1

RESPONSAVEL TECNICO:

JOAO CARLOS DUTRA MENDES CAU PF 081576-4

DEMAIS ENDEREÇO(S) ENVOLVIDO(S):

107026 - R JORGE RIZZO, 46 - 51 / PINHEIROS - CEP: 05424-060

ZONEAMENTO ATUAL: ZM

AMPARO LEGAL:

1) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.050/14, 16.402/16, 16.642/17, 13.769/2004, 13.871/2004 E DECRETOS 56.089/15, 57.521/16, 57.377/16, 57.776/17, 59.886/2020.

2) ÁREA NÃO RESIDENCIAL APROVADA COMO NÃO COMPUTAVEL NOS TERMOS DO ART. 19 DO DECRETO 57.377/16.

3) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DO ART. 2 DO DECRETO 59.886/2020 (PARA EHS E EZEIS SÃO GRATUITOS, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 58 E 60 DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO - LEI NO 16.050, DE 2014, A CONCESSÃO DO DIREITO DE CONSTRUIR ACIMA DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO ATÉ O LIMITE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO, O ACESSO AO GABARITO MÁXIMO E À TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DEFINIDOS PARA OS PERÍMETROS DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS ÁGUA ESPRAIADA, FARIA LIMA E ÁGUA

Requerimento

08318800281-00004

PROCESSO: 6068.2022/0005009-1 EMISSÃO: 13/01/2023

Página

2 / 10



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

Contribuinte

08318800281

Documento

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

Número

2021/03084-02

Nome do Proprietário

M.A.R. EVORA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.

Data Publicação

13/01/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

06819-5 AV EUSEBIO MATOSO

Número

00682

Complemento/Bairro

658 E 654 PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05423-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR - A.

Categoria de Uso

NR1 H.M.P R2V HIS 2

Descrição

BRANCA E DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO).

4) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DO ART. 14 DO DECRETO 59.886/2020.

NOTAS:

1) O PRESENTE PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO TEM VALIDADE POR 04 (QUATRO) ANOS, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 18, 29 E 32 DA LEI N. 16.642/17.

2) O PRESENTE PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO §2 DO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/20 17.

3) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS, GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS - NTOS DE ACESSIBILIDADE E AS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DAS EDIFICAÇÕES É DE RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.

4) 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 DOS EQUIPAMENTOS, OBSERVADAS AS NORMAS TÉCNICAS - NTS APLICÁVEIS, ZELANDO POR SUA SEGURANÇA E ASSUMINDO AS CONSEQUÊNCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA ATUAÇÃO.

5) 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,

Requerimento

08318800281-00004

PROCESSO: 6068.2022/0005009-1 EMISSÃO: 13/01/2023

Página

3 / 10



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

Contribuinte

08318800281

Documento

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

Número

2021/03084-02

Nome do Proprietário

M.A.R. EVORA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.

Data Publicação

13/01/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

06819-5

AV EUSEBIO MATOSO

Número

00682

Complemento/Bairro

658 E 654 PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05423-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR - A.

Categoria de Uso

NR1 H.M.P R2V HIS 2

Descrição

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 I DO DECRETO REGULAMENTAR DO COE.

6) 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 N16.642/17), SEM PREJUÍZO DA REVOGAÇÃO DE EVENTUAIS INCENTIVOS, BENEFÍCIOS OU ISENÇÕES RECEBIDAS E DA RESPONSABILIDADE CIVIL, TRIBUTÁRIA, URBANÍSTICA, PENAL OU QUALQUER OUTRA NATUREZA.

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

8) 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 A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

9) A ÁREA DE 119,62M\* RESERVADA PARA CALÇADA, DEVERÁ PERMANECER LIVRE DE CONSTRUÇÃO E O GRADIL DEVERÁ SER INSTALADO RECUADO PARA ESTE LINITE. SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO SUA EXECUÇÃO E MANUTENÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 11 DO DECRETO 57.377/16 E RESOLUÇÃO CAEHIS N° 02/2018.

10) NOS TERMOS DO ART. 11 DO DECRETO N° 57.377/16, POR OPÇÃO DO

Requerimento

08318800281-00004

PROCESSO: 6068.2022/0005009-1 EMISSÃO: 13/01/2023

Página

4 / 10



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

Contribuinte

08318800281

Documento

048-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA

Número

2021/03084-02

Nome do Proprietário

M.A.R. EVORA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.

Data Publicação

13/01/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

06819-5 AV EUSEBIO MATOSO

Número

00682

Complemento/Bairro

658 E 654 PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05423-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR - A.

Categoria de Uso

NR1 H.M.P R2V HIS 2

Descrição

INTERESSADO, NÃO FOI EFETUADA A DOAÇÃO DE ÁREA PARA ALARGAMENTO DE CALÇADA, SENDO OS PARÂMETROS E ÍNDICES ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO CALCULADOS SOBRE A ÁREA ORIGINAL DO LOTE, NÃO SENDO DEVIDA AO INTERESSADO QUALQUER TIPO DE INDENIZAÇÃO.

11) O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017.

12) CONSTA PARA O LOCAL PROTOCOLO 991 E48BE94 SRPV-SP, QUE DECLARA SER INEXIGÍVEL A AUTORIZAÇÃO DO COMAER PARA O PRESENTE LOCAL.

13) CONSTA PARA O LOCAL PARECER TÉCNICO NO169/GTAC/2020 EMITIDO POR SVMA/CLA/DAIA/GTAC (ANTIGO DECONT)

14) CONSTA PARA O LOCAL PARECER TÉCNICO NO169/GTAC/2020 EMITIDO POR SVMA/CLA/DAIA/GTAC (ANTIGO DECONT)

15) O LICENCIAMENTO DE PROJETOS, DE OBRAS E INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, PELA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE OU POSSE SOBRE O IMÓVEL.

16) O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL, RESPONDE PERANTE A TERCEIROS A RESPEITO DA PROPRIEDADE, POSSE, DIREITOS REAIS, GARANTIAS E OUTROS EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL.

17) 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 LEI 16.642/17, DO RESPECTIVO DECRETO REGULAMENTADOR 57.776/17, DAS NORMAS TÉCNICAS-NTS APLICÁVEIS, DO PDE LEI 16.050/14 E DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO-LPUOS LEI 16.402/16, NOS

Requerimento

08318800281-00004

PROCESSO: 6068.2022/0005009-1 EMISSÃO: 13/01/2023

Página

5 / 10



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

Contribuinte

08318800281

Documento

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

Número

2021/03084-02

Nome do Proprietário

M.A.R. EVORA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.

Data Publicação

13/01/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

06819-5 AV EUSEBIO MATOSO

Número

00682

Complemento/Bairro

658 E 654 PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05423-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR - A.

Categoria de Uso

NR1 H.M.P R2V HIS 2

Descrição

TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO DECRETO 57.776/17.

18) AS UNIDADES HABITACIONAIS OBJETO DESTES ALVARÁ, DEVERÃO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/14.

19) O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS UNIDADES R2V, NR1-3 E NR1-6 SOMENTE PODERÁ SER EMITIDO APÓS APRESENTAÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS UNIDADES HIS.

20) CONSTA PARA O LOCAL PARECER TÉCNICO CETESB N.45102224.

21) O PRESENTE PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE (ELEVADORES, PLATAFORMA ELEVATÓRIA MOTORIZADA E AFINS), CONFORME ESTABELECIDO NO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/17, ARTIGO 19 DO DECRETO Nº 57.776/17, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA N 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017.

22) CONSTA PARA O LOCAL PARECER TÉCNICO/LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 200/CLA-DCRA/2020 E TCA 315/2020.

23) CONSTA PARA O LOCAL PROTOCOLO 991 E48BE94 SRPV-SP, QUE DECLARA SER INEXIGIVEL A AUTORIZAÇÃO DO COMAER PARA O PRESENTE LOCAL.

24) NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO E EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO.

25) NÃO SERÁ PERMITIDO/AUTORIZADO A PERMANÊNCIA HUMANA E O USO DOS VAZIOS CONSTANTES NO PROJETO.

26) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES

27) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ COMPROVAR O CADASTRO NO SISTEMA DA PREFEITURA DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE (ELEVADORES, PLATAFORMA ELEVATÓRIA MOTORIZADA E AFINS).

Requerimento

08318800281-00004

PROCESSO: 6068.2022/0005009-1 EMISSÃO: 13/01/2023

Página

6 / 10



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

Contribuinte

08318800281

Documento

048-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA

Número

2021/03084-02

Nome do Proprietário

M.A.R. EVORA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.

Data Publicação

13/01/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

06819-5 AV EUSEBIO MATOSO

Número

00682

Complemento/Bairro

658 E 654 PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05423-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR - A.

Categoria de Uso

NR1 H.M.P R2V HIS 2

Descrição

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 2) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADO DECLARAÇÃO ASSINADA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO QUE O PROJETO ATENDERÁ AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO NOS TERMOS DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E INSTRUÇÕES TÉCNICAS DOS BOMBEIROS.
- 3) 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 GAS
- 4) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ATENDIDO INTEGRALMENTE O ITEM 3.E, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO N 57.776/2017 (ESGOTO).
- 5) SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SE A CONSTRUÇÃO ATENDER INTEGRALMENTE O DISPOSTO NO CÓDIGO DE OBRAS, NORMAS ESPECÍFICAS E NAQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇO PÚBLICOS PARA A INSTALAÇÃO DE ÁGUA, ESGOTO E ENERGIA ELÉTRICA.
- 6) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
- 7) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DO ITEM 3.10 DO ANEXO I DA LEI 16.642/17, ONDE AS UNIDADES CONDOMINIAIS, INCLUSIVE AS HABITACIONAIS, DEVEM DISPOR DE SISTEMA DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA E GÁS.
- 8) A(S) EDIFICAÇÃO(ÕES) ORA LICENCIADA(S) DEVER(AO) CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA

Requerimento

08318800281-00004

PROCESSO: 6068.2022/0005009-1 EMISSÃO: 13/01/2023

Página

7 / 10



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

Contribuinte

08318800281

Documento

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

Número

2021/03084-02

Nome do Proprietário

M.A.R. EVORA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.

Data Publicação

13/01/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

06819-5 AV EUSEBIO MATOSO

Número

00682

Complemento/Bairro

658 E 654 PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05423-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR - A.

Categoria de Uso

NR1 H.M.P R2V HIS 2

Descrição

MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

9) O PROJETO ATENDERÁ A QUANTIDADE MINIMA DE VAGAS DESTINADAS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA E AS ESTABELECIDAS NA TABELA DO ITEM 8, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO N 57.776/2017, BEM COMO AS SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONANIENTO DE VEÍCULOS.

10) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADO NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO 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/ABNT.

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

12) 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 §41, ARTIGO 2, DECRETO 57.565/16, CONSTANDO NO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N 200/CLA-DCRA/2020, QUE NO MANEJO ARBÓREO ANALISADO NO PROCESSO 6027.2020/0004190-7 ATENDE AO DECRETO 57.565/16.

13) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER VERIFICADO O CUMPRIMENTO INTEGRAL DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL - TCA N° 315/2020, FIRMADO EM SVMA/DEPAVE.

14) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER VERIFICADO O CUMPRIMENTO INTEGRAL DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL - TCA N° 315/2020, FIRMADO EM SVMA/DEPAVE

15) NÃO PODERÁ SER CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, SEM A APRESENTAÇÃO DO TERMO DE RECEBIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

Requerimento

08318800281-00004

PROCESSO: 6068.2022/0005009-1 EMISSÃO: 13/01/2023

Página

8 / 10





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

Contribuinte

08318800281

Documento

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

Número

2021/03084-02

Nome do Proprietário

M.A.R. EVORA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.

Data Publicação

13/01/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

06819-5 AV EUSEBIO MATOSO

Número

00682

Complemento/Bairro

658 E 654 PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05423-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR - A.

Categoria de Uso

NR1 H.M.P R2V HIS 2

Descrição

AMBIENTAIS CORRESPONDENTE AO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL N 315/2020 APROVADO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTAL.

16) DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COMI DEFICIÊNCIA FISICA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA DE ACORDO COM A NBR 9050/15.

17) 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.

18) OS JIRAUOS DEVERÃO SER EXECUTADOS EM ESTRUTURA REMOVÍVEL E NÃO PODERÃO SER DESTINADOS A ATIVIDADES DE PERMANÊNCIA HUMANA PROLONGADA

19) FICA VEDADO QUALQUER TIPO DE ACESSO PELA RUA JORGE RIZZO

20) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDO! NO QUADRO 4B DA LEI 16.402/16.

21) DE ACORDO COM OS ARTIGOS 1 E 2 DA LEI NO 13.113/0 1 E SUBITEM 2.4.2.2 DA LEI N° 11.228/92, NÃO PODERÃO SER UTILIZADOS PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO E/OU MATERIAIS DESCRITOS NO ARTIGO 2 DO DECRETO N° 41.788 DE 13 MARÇO DE 2002.

22) O MOVIMENTO DE TERRA DEVERÁ SER EXECUTADO COM O DEVIDO CONTROLE TECNOLÓGICO, A FIM DE ASSEGURAR A ESTABILIDADE, PREVENIR EROSÕES E GARANTIR A SEGURANÇA DOS IMÓVEIS E LOGRADOUROS LINIÍTROFES, BEM COMO, NÃO IMPEDIR OU ALTERAR O CURSO NATURAL DE ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS E FLUVIAIS (LEI 16.642/20 17 - SEÇÃO 3.5 DO ANEXO I).

23) O PRESENTE PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O NOVIMENTO DE TERRA, CONFORME ARTIGO 23 DA LEI 16.642/2017, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA N 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017, DEVENDO SER ATENDIDO O ITEM 3.0.1 DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/2017, SENDO A

Requerimento

08318800281-00004

PROCESSO: 6068.2022/0005009-1 EMISSÃO: 13/01/2023

Página

9 / 10



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

Contribuinte

08318800281

Documento

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

Número

2021/03084-02

Nome do Proprietário

M.A.R. EVORA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.

Data Publicação

13/01/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

06819-5 AV EUSEBIO MATOSO

Número

00682

Complemento/Bairro

658 E 654 PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05423-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR - A.

Categoria de Uso

NR1 H.M.P R2V HIS 2

Descrição

EXECUÇÃO DE RESPONSABILIDADE DAS 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. - A EXECUÇÃO DAS CONTENÇÕES E DO MOVIMENTO DE TERRA DEVERÃO ATENDER AS NTOS CABIVEIS.

OBS.:

TORRE COM 210 UNIDADES RESIDENCIAIS E 20 UNIDADES NÃO RESIDENCIAS, SENDO 177 UNIDADES RESIDENCIAIS DESTINADAS À CATEGORIA DE USO HIS-2 (80,554 POR CENTO DA ÁREA COMPUTÁVEL), 14 UNIDADES RESIDENCIAIS DESTINADAS À R2V (8,582 POR CENTO DA ÁREA CONIPUTAVEL) , 19 UNIDADES RESIDENCIAIS DESTINADAS À HMP (10,863 POR CENTO DA ÁREA

COMPUTAVEL), 18 UNIDADES NR1-6 E 2 UNIDADES NR1-3. TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO=49,94

ÁREA DE PROJEÇÃO DO PROJETO = 671,52 M2 COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO PROJETO = 3.9949

Requerimento

08318800281-00004

PROCESSO: 6068.2022/0005009-1 EMISSÃO: 13/01/2023

Página

10 / 10