



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

Contribuinte
01601000057

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2023/00352-00

Nome do Proprietário
FUNDAÇÃO CULTURAL EMA GORDON KLABIN

Data Publicação
20/01/2023

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
16537-9 R PORTUGAL

Número
00043

Complemento/Bairro
PINHEIROS

Sub.Pref.
PI

CEP
01446-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1.10

Descrição

A SMUL/SERVIN/DIVISÃO DE SERVIÇOS E USO INSTITUCIONAL DE GRANDE PORTE SMUL/SERVIN/DSIGP EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

USO DO IMÓVEL:

- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - SERVIÇO PÚBLICO SOCIAL DE PEQUENO PORTE

COM MUDANCA DE USO,
ÁREA TERRENO REAL: 3948,00 M2,
AREA EXISTENTE: 955,08 M2,
ÁREA A CONSTRUIR: 1076,20 M2,
AREA OBJETO DA REFORMA: 25,47 M2,
ÁREA A DEMOLIR: 25,47 M2,
AREA TOTAL DE CONSTRUCAO: 2005,81 M2,
ÁREA ENVOLVIDA NA MUDANÇA DE USO: 2005,81 M2,
DESTINADO(S) A USO SERVICOS.

COM 1 PREDIO(S) DE 4 BLOCO(S), 2 ANDAR(ES), 1 UNIDADE(S), 1 SUBSOLO(S), ALTURA EDIFICACAO: 9,00 M, DESTINADO(S) A USO SERVICOS.

COM 58,03 M DE TESTADA PRINCIPAL, FRENTE PARA A R PORTUGAL

TIPO DE RECUO: F, EXTENSÃO: 8,50 M2, RECUO PARA A RUA PORTUGAL.
TIPO DE RECUO: L, EXTENSÃO: 6,00 M2, RECUO PARA A AV EUROPA.

1 BLOCO(S):

NA SUBCATEGORIA DE USO NR1 - NÃO RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL. NR1-10.

AUTOR E RESP.TECNICO:

PEDRO MENDES DA ROCHA CAU PF 026111-4

Página
1 / 7

Requerimento
01601000057-00008

PROCESSO: 0000.2018/0109002-1 EMISSAO: 24/01/2023

CC1F.4E1F.4B3E.0A72.7540.0B53.92BA.E360



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

Contribuinte
01601000057

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2023/00352-00

Nome do Proprietário
FUNDAÇÃO CULTURAL EMA GORDON KLABIN

Data Publicação
20/01/2023

Endereço do Imóvel
Codlog 16537-9 Endereço R PORTUGAL

Número
00043

Complemento/Bairro
PINHEIROS

CEP
01446-020

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso
NR1.10

DEMAIS ENDEREÇO(S) ENVOLVIDO(S):
068080 - AV EUROPA, 0 - PINHEIROS - CEP: 01449-000

ZONEAMENTO ATUAL: ZCOR-2/001

AMPARO LEGAL:

- 1) LEI 16.050/14; LEI 16.402/16, REGULAMENTADA PELO DECRETO 57.521/16; LEI Nº 16.642/17 REGULAMENTADA PELO DECRETO Nº 57.776/17.
- 2) DECLARAÇÃO PARA LICENCIAMENTO DE EQUIPAMENTOS NOS TERMOS DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017.
- 3) DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS DE SEGURANÇA DA EDIFICAÇÃO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO/CEUSO/133/2018.
- 4) DELIBERAÇÃO FAVORÁVEL DE CONDEPHAAT CONFORME PUBLICAÇÃO NO D.O. EM 21/09/2019, PELO PROCESSO ADMINISTRATIVO 77738/2016.
- 5) PARECER TÉCNICO AMBIENTAL Nº 67/DCRA-GTMAPP/2021.
- 6) LEI Nº 16.050/14, LEI Nº 16.402/16 E DECRETO Nº 57.521/16.
- 7) MANIFESTAÇÃO FAVORÁVEL DE CONDEPHAAT CONFORME PUBLICAÇÃO NO D.O, EM 12/09/2019, PELO PROCESSO ADMINISTRATIVO 77738/2019.

NOTAS:

- 1) TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL TCA 022/2022 FORNECIDO PELA SVMA (SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE) COM O RESPECTIVO PROJETO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL.
- 2) FICA INCORPORADA AO PRESENTE ALVARÁ A PLANTA DO PROJETO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL INTEGRANTE DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 022/2022.
- 3) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B ANEXO INTEGRANTE DA LEI 16.402/16 PARA ZECOR 2.
- 4) 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.
- 5) O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE

Requerimento
01601000057-00008

PROCESSO: 0000.2018/0109002-1 EMISSAO: 24/01/2023

Página
2 / 7

Código verificação: CC1F.4E1F.4B3E.0A72.7540.0B53.92BA.E360



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

Contribuinte
01601000057

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2023/00352-00

Nome do Proprietário
FUNDAÇÃO CULTURAL EMA GORDON KLABIN

Data Publicação
20/01/2023

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
16537-9 R PORTUGAL

Número
00043

Complemento/Bairro
PINHEIROS

Sub.Pref. CEP
PI 01446-020

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso
NR1.10

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.

6) 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 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).

7) 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.

8) 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.

9) 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, 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



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

Contribuinte
01601000057

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2023/00352-00

Nome do Proprietário
FUNDAÇÃO CULTURAL EMA GORDON KLABIN

Data Publicação
20/01/2023

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
16537-9 R PORTUGAL

Número
00043

Complemento/Bairro
PINHEIROS

CEP
01446-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1.10

DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS PREVISTAS NO ANEXO I DO DECRETO REGULAMENTADOR DO COE.

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

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 2) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO CERTIFICADO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DO TERMO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL, TCA EXPEDIDO POR DEPAVE-SVMA.
- 3) 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 022/2022 APROVADO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE.
- 4) 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.
- 5) AS ÁRVORES EXISTENTES NAS CALÇADAS EM FRENTE AO IMÓVEL DEVERÃO SER MANTIDAS.
- 6) 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.
- 7) 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

Requerimento
01601000057-00008

PROCESSO: 0000.2018/0109002-1 EMISSAO: 24/01/2023

Página
4 / 7

Código Verificação:

CC1F.4E1F.4B3E.0A72.7540.0B53.92BA.E360



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

Contribuinte
01601000057

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2023/00352-00

Nome do Proprietário
FUNDAÇÃO CULTURAL EMA GORDON KLABIN

Data Publicação
20/01/2023

Endereço do Imóvel
Codlog 16537-9 | Endereço R PORTUGAL

Número
00043

Complemento/Bairro
PINHEIROS

Sub.Pref. CEP
PI 01446-020

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso
NR1.10

Handwritten: 2101
2018-0.109.002-1
Stamp: Elisabete de Souza Santos, 46PP, CAPINIA

- TENHA IMPLICADO NA ALTERAÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL.
- 8) DEVERÃO SER ATENDIDAS AS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÕES DE ACORDO COM O QUADRO 4A ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402/16, DEVENDO ESTA RESSALVA CONSTAR DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO.
 - 9) 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.
 - 10) 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. (EXECUÇÃO)
 - 11) 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.
 - 12) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADO DECLARAÇÃO ASSINADA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO QUE O PROJETO ATENDE AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO NOS TERMOS DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E INSTRUÇÕES TÉCNICAS DOS BOMBEIROS.
 - 13) 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.
 - 14) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
 - 15) 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

Requerimento
01601000057-00008

PROCESSO: 0000.2018/0109002-1 EMISSAO: 24/01/2023

Página
5 / 7

Código Verificação: CC1F.4E1F.4B3E.0A72.7540.0B53.92BA.E360



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

Contribuinte
01601000057

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2023/00352-00

Nome do Proprietário
FUNDACAO CULTURAL EMA GORDON KLABIN

Data Publicação
20/01/2023

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
16537-9 R PORTUGAL

Número
00043

Complemento/Bairro
PINHEIROS

Sub.Pref. CEP
01446-020

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE.

Categoria de uso
NR1.10

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
01601000057-00008

PROCESSO: 0000. 2018/ 0109002-1 EMISSAO: 24/01/2023

página
7 / 7

Código Verificação: CC1F.4E1F.4B3E.0A72.7540.0B53.92BA.E360