



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

Contribuinte
08630000074

Documento
004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2025/03046-00

Nome do Proprietário
MTR-23 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA.

Data Publicação
27/06/2025

Endereço do Imóvel		Número
CodLog	Endereço	
19692-4	R VIEIRA DE MORAIS	01752
Complemento/Bairro		Sub Pref. CEP
CAMPO BELO		SA 04617-006

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.

Categoria de Uso
R2V

Descrição

A SMUL/RESID/DIVISAO TECNICA DE CONJUNTO RESIDENCIAL DE GRANDE PORTE
SMUL/RESID/DRGP EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO
NOVA

USO DO IMÓVEL:
- ESPECIFICO - CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS
VERTICAL.

ÁREA TERRENO REAL: 2971,87 M2,
ÁREA TERRENO ESCRITURA: 2971,87 M2,
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 25730,45 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 1 BLOCO(S), 23 ANDAR(ES), 252 UNIDADE(S), GARAGEM
EXCLUSIVA, ATICO, DESTINADO(S) A USO RESIDENCIAL.

1 BLOCO(S):

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

DEMAIS CONTRIBUINTES(S) ENVOLVIDO(S) (SQLS):
08630000112 08630000376 08630000384 08630000392
08630000406 08630000414 08630000422 08630000430
08630000449 08630000457

AUTOR DO PROJETO:
LUIZ EDUARDO OLIVEIRA ARQUITETOS LTDA CAU PJ 006298-7

Requerimento
08630000074-00004

PROCESSO: 1010.2024/0006395-2 EMISSÃO: 08/07/2025

Página
1 / 11



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

Contribuinte

08630000074

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03046-00

Nome do Proprietário

MTR-23 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA.

Data Publicação

27/06/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19692-4

R VIEIRA DE MORAIS

Número

01752

Complemento/Bairro

CAMPO BELO

Sub Pref.

SA

CEP

04617-006

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

GUSTAVO MIYABARA GAGLIARDI CREA 5061002231

ZONEAMENTO ATUAL: MA/001

AMPARO LEGAL:

1) LEIS 16.050/2014, 16.402/2016, 16.642/2017, LEI 17.975/23, LEI 18.081/24, LEI 18.177/24, DECRETOS REGULAMENTADORES, DECRETO 63.504/24 E DECRETO 63.884/24

NOTAS:

- 1) ZONA DE USO ZEU, CONFORME LEIS 18.081/24 E 18.177/24
- 2) 1- O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 3) 2- O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO TEM VALIDADE DE 02 (DOIS) ANOS, CONTADOS DA DATA DA PUBLICAÇÃO, DEVENDO O INTERESSADO ANTES DO INÍCIO DAS OBRAS, E DENTRO DA VALIDADE DO PRESENTE ALVARÁ, REQUERER O ALVARÁ DE EXECUÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 18 DA LEI 16.642/2017.
- 4) 3- 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.
- 5) 4- A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS, GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E NTOS DE ACESSIBILIDADE E AS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DAS EDIFICAÇÕES É DE RESPONSABILIDADE

Requerimento

08630000074-00004

PROCESSO: 1010.2024/0006395-2 EMISSÃO: 08/07/2025

Página

2 / 11



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

Contribuinte

08630000074

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03046-00

Nome do Proprietário

MTR-23 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA.

Data Publicação

27/06/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19692-4

R VIEIRA DE MORAIS

Número

01752

Complemento/Bairro

CAMPO BELO

Sub Pref.

SA

CEP

04617-006

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO

6) 5- O PROJETO ATENDE A LEI 13.146/15 E DECRETO 9.296/18

7) 6- 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 e NTS APLICÁVEIS, ZELANDO POR SUA SEGURANÇA E ASSUMINDO AS CONSEQUÊNCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA ATUAÇÃO.

8) 7- CONSTA PARA O LOCAL LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N°62/CLA/DCRA/GTMAPP/2025

9) 8- CONSTA PARA O LOCAL PARECER TÉCNICO N° 047/GTAC/2025

10) 9- O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I e DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017.

11) 10- CONSTA PARA O LOCAL NOTIFICAÇÃO N° 82275, EMITIDA EM 25/06/2024, COM PARECER FAVORÁVEL À IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO

12) 11- FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A MANUTENÇÃO DE QUAISQUER SINALIZAÇÕES E QUE AS INFORMAÇÕES PRESTADAS SÃO DE RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELA OBRA E DO PROPRIETÁRIO DA IMPLANTAÇÃO, BEM COMO QUALQUER EVENTO DANOSO QUE VENHA A OCORRER, PELA FALTA DE INFORMAÇÃO OU PELA FALTA DE VERACIDADES DAS INFORMAÇÕES, PODERÁ IMPLICAR SANÇÕES PATRIMONIAIS E/OU PENAS AOS RESPONSÁVEIS. e COMAER.

13) 12- 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.

14) 13- O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL, RESPONDE PERANTE A TERCEIROS

Requerimento

08630000074-00004

PROCESSO: 1010.2024/0006395-2 EMISSÃO: 08/07/2025

Página

3 / 11



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

Contribuinte
08630000074

Documento
004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2025/03046-00

Nome do Proprietário
MTR-23 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA.

Data Publicação
27/06/2025

Endereço do Imóvel		Número
CodLog	Endereço	
19692-4	R VIEIRA DE MORAIS	01752
Complemento/Bairro		Sub Pref. CEP
CAMPO BELO		SA 04617-006

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.

Categoria de Uso
R2V

Descrição

A RESPEITO DA PROPRIEDADE, POSSE, DIREITOS REAIS, GARANTIAS E OUTROS EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL.

15) 14- 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 TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO DECRETO 57.776/17.

16) 15- 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 Nº 57.776/17, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017, PARA OBTENÇÃO DO LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE ELEVADORES.

17) 16- NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO E EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO E O USO DESTAS ÁREAS PARA OUTROS FINS, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021.

18) 17- NOS TERMOS DO INCISO III ITEM 1 DA RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021, OS COMPARTIMENTOS DESTINADOS A ABRIGAR CONDENSADORAS DE AR CONDICIONADO, LOCALIZADOS DEFRENTE AS UNIDADES PRIVATIVAS, DEVEM ATENDER AS LETRAS A, B, C E D, E ESSAS ÁREAS SÃO DE USO EXCLUSIVO PARA ABRIGAR CONDENSADORAS, SENDO VEDADA A SUA UTILIZAÇÃO PARA OUTRAS FUNÇÕES.

19) 18- CONSTATADO A QUALQUER TEMPO EVENTUAL DESVIO DE USO E DESCARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DESTINADAS E APROVADAS EM PROJETO COMO

Requerimento
08630000074-00004

PROCESSO: 1010.2024/0006395-2 EMISSÃO: 08/07/2025

Página
4 / 11



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

Contribuinte
08630000074

Documento
004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2025/03046-00

Nome do Proprietário
MTR-23 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA.

Data Publicação
27/06/2025

Endereço do Imóvel		Número
CodLog	Endereço	
19692-4	R VIEIRA DE MORAIS	01752
Complemento/Bairro		Sub Pref. CEP
CAMPO BELO		SA 04617-006

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.

Categoria de Uso
R2V

Descrição

ÁREAS TÉCNICAS, APLICAM-SE AO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS AS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NA LEI Nº 16.642/2017 E EM SEU DECRETO REGULAMENTADOR Nº 57.776/2017.

20) 19- 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, 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 COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA; C) A OBSERVÂNCIA DAS NORMAS TÉCNICAS NTS E DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS PREVISTAS NO ANEXO I DO DECRETO REGULAMENTAR DO COE.

21) 20- OS DEPÓSITOS LOCALIZADOS NOS SUBSOLOS SÃO DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO.

22) 21- O PROJETO NA FORMA PROPOSTA, INDICA SHAFTS DE HIDRÁULICA, ELÉTRICA E SISTEMAS SEM LAJE, LOCALIZADOS NAS UNIDADES DA TORRE, SEM ACESSO E VEDADO O USO DESTES VAZIOS PARA OUTROS FINS. ACESSOS: -

CATEGORIA DE USO R2V-3 - RUA ESTEVÃO BAIÃO, 786 USO DO IMÓVEL

R2V-3: CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS, AGRUPADAS VERTICALMENTE EM EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS OU CONJUNTOS RESIDENCIAIS VERTICAIS COM ÁREAS COMUNS, CONJUNTO RESIDENCIAL COM MAIS DE 10.000M² ATÉ 20.000M² DE ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL, NOS TERMOS DA ALÍNEA C, DO INCISO III, DO ARTIGO 94, DA LEI 16.402/16. NÚMERO DE UNIDADES:

R2V-3: 252 UNIDADES NÚMERO DE VAGAS: RESIDENCIAL: 252 VAGAS DE AUTOMÓVEIS; 05 VAGAS PCD; 13 VAGAS PARA MOTOS EQUIPAMENTOS

Requerimento
08630000074-00004

PROCESSO: 1010.2024/0006395-2 EMISSÃO: 08/07/2025

Página
5 / 11



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

Contribuinte

08630000074

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03046-00

Nome do Proprietário

MTR-23 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA.

Data Publicação

27/06/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19692-4

R VIEIRA DE MORAIS

Número

01752

Complemento/Bairro

CAMPO BELO

Sub Pref.

SA

CEP

04617-006

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

MECÂNICOS: 04

RESSALVAS:

- 1) 1- POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 2) 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) 3- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ATENDIDO INTEGRALMENTE O ITEM 3.E, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017 (ESGOTO).
- 4) 4- 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.
- 5) 5- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
- 6) 6- A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR NOS TERMOS DO ITEM 3.8, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DA LEI 16.642/17
- 7) 7- SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SE A CONSTRUÇÃO ATENDER INTEGRALMENTE O DISPOSTO NO CÓDIGO DE OBRAS E NAS NORMAS ESPECÍFICAS PARA SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA POR MEIO DO APROVEITAMENTO DA ENERGIA SOLAR.
- 8) 8- A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO

Requerimento

08630000074-00004

PROCESSO: 1010.2024/0006395-2 EMISSÃO: 08/07/2025

Página

6 / 11



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

Contribuinte

08630000074

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03046-00

Nome do Proprietário

MTR-23 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA.

Data Publicação

27/06/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19692-4

R VIEIRA DE MORAIS

Número

01752

Complemento/Bairro

CAMPO BELO

Sub Pref.

SA

CEP

04617-006

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

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.

9) 9- A(S) EDIFICAÇÃO(ÕES) ORA LICENCIADA(S) DEVERA(AO) CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

10) 10- O PROJETO ATENDERÁ A QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DESTINADAS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA E AS ESTABELECIDAS NA TABELA DO ITEM 8, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017, BEM COMO AS SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRAS E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

11) 11- 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.

12) 12- O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

13) 13- 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.

14) 14- DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES À PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU MOBILIDADE REDUZIDA, DE ACORDO COM A NBR 9050/20

15) 15- O PROJETO E A CONSTRUÇÃO DA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL DEVEM ASSEGURAR PERCENTUAL MÍNIMO DE SUAS UNIDADES INTERNAMENTE ACESSÍVEIS, EM CONFORMIDADE COM O DECRETO FEDERAL 9.451/18

16) 16- O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS

Requerimento

08630000074-00004

PROCESSO: 1010.2024/0006395-2 EMISSÃO: 08/07/2025

Página

7 / 11



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

Contribuinte
08630000074

Documento
004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2025/03046-00

Nome do Proprietário
MTR-23 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA.

Data Publicação
27/06/2025

Endereço do Imóvel		Número
CodLog	Endereço	
19692-4	R VIEIRA DE MORAIS	01752
Complemento/Bairro		Sub Pref. CEP
CAMPO BELO		SA 04617-006

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.

Categoria de Uso
R2V

Descrição

PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL.

17) 17- 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 Nº 16.402/2016.

18) 18- 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

19) 19- PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.050/2014, LEI Nº 16.402/2016, LEI Nº 17.975/23 E LEI Nº 18.081/24, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREAS E ÍNDICES ELENCADOS A SEGUIR: - MACROZONA: MZURB - MACROÁREA: MUC - ÁREA DE TERRENO E=R= 2.971,87M² - ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA (AMPARO LEGAL: ARTIGO 37 DA LEI 18.081/24)= 245,10M² - T.O PERMITIDA PELA LPUOS= 70% - T.O UTILIZADA NO PROJETO= 63,24% - CA BÁSICO= 1,00 - CA ADOTADO NO PROJETO= 4,7999 - ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA= 25.730,45M² - ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL= 11.465,81M² - ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL= 14.264,64M² - ÁREA TOTAL DE BENEFÍCIOS REDUTORES DE OUTORGA ONEROSA= 0,00M² - ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA= M², CONSIDERANDO: - ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA, PARCELA DESTINADA A HABITAÇÃO COM ÁREA ENTRE 30,00M² ATÉ 70,00M²= 6.736,45M², COM PARCELA DE TERRENO 1.772,80M²; - ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA, PARCELA DESTINADA A HABITAÇÃO COM ÁREA MAIOR QUE 70,00M²= 4.556,32M², COM PARCELA DE TERRENO 1.199,07M². - COTA PARTE MÁXIMA DE TERRENO POR UNIDADE UTILIZADA NO PROJETO: 20,00

Requerimento
08630000074-00004

PROCESSO: 1010.2024/0006395-2 EMISSÃO: 08/07/2025

Página
8 / 11



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

Contribuinte

08630000074

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03046-00

Nome do Proprietário

MTR-23 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA.

Data Publicação

27/06/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19692-4

R VIEIRA DE MORAIS

Número

01752

Complemento/Bairro

CAMPO BELO

Sub Pref.

SA

CEP

04617-006

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

- 20) 20- A ÁREA 245,10M² PARA RESERVA PARA ALARGAMENTO DE PASSEIO PÚBLICO, DEVE SER GRAVADA NA MATRÍCULA DO LOTE COMO ÁREA NÃO EDIFICÁVEL E PERMANECER LIVRE DE EDIFICAÇÃO, OBRA COMPLEMENTAR, EQUIPAMENTO OU MOBILIÁRIO, NOS TERMOS DO COE, BEM COMO O GRADIL OU MURO DE DIVISA DEVE SER RECUADO PARA ESSE LIMITE, NÃO SENDO DEVIDA AO INTERESSADO QUALQUER TIPO DE INDENIZAÇÃO, NOS TERMOS DO §1º DO ARTIGO 6º DO DECRETO 63.884/24
- 21) 21- O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/2016 E DECRETO Nº 57.565/2016 DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO ATENDIMENTO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO A CADA 2 (DOIS) ANOS.
- 22) 22- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL.
- 23) 23- A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA A COMPROVAÇÃO DO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO DE QA E DOS RESPECTIVOS PARÂMETROS QUE TENHAM RESULTADO EM INCENTIVOS.
- 24) 24- AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO QUADRO RELATIVO À COMPOSIÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DO QUADRO 3B, ANEXO À LEI Nº16.402/16, SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR E DO PROPRIETÁRIO, NOS TERMOS DO §41º DO ARTIGO 2º DO DECRETO Nº57.565/16. O INTERESSADO ATESTA QUE A TABELA CONSTANTE NESTE PROCESSO É IDÊNTICA À APRESENTADA PARA O LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº62/CLA/DCRA/GTMAPP/2025, ANALISADO NO PROCESSO 6027.2024/0030795-5
- 25) 25- PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 4; - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,60 - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA APÓS REDUÇÃO DA

Requerimento

08630000074-00004

PROCESSO: 1010.2024/0006395-2 EMISSÃO: 08/07/2025

Página

9 / 11



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

Contribuinte

08630000074

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03046-00

Nome do Proprietário

MTR-23 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA.

Data Publicação

27/06/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19692-4

R VIEIRA DE MORAIS

Número

01752

Complemento/Bairro

CAMPO BELO

Sub Pref.

SA

CEP

04617-006

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

TAXA DE PERMEABILIDADE: 0,77 - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 0,77 -
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 25% - TAXA DE PERMEABILIDADE
NO PROJETO: 18,04% - REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§2º E 3º DO
ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16): 27,85%
26) 26- O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR
ARBÓREO E NEM DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS.
27) 27- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER
APRESENTADO TCA FIRMADO EM SVMA/DEPAVE, CORRESPONDENTE AO LAUDO DE
AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº62/CLA/DCRA/GTMAPP/2025
28) 28- FICA CIENTE O INTERESSADO QUE FUTURAS IMPLANTAÇÕES COMO:
ANTENAS, PARA-RAIOS, TORRES, LUZES, GRUAS, GUINDASTES, ETC, OU
QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO, NÃO PODE
ULTRAPASSAR, MESMO QUE MOMENTANEAMENTE, A ALTITUDE MÁXIMA PERMITIDA
DE 847,60 METROS E, CASO, DURANTE A CONSTRUÇÃO, SEJA NECESSÁRIO A
UTILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS QUE POSSAM ULTRAPASSAR ESTA ALTITUDE,
DEVERÁ SER SOLICITADA AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DO COMAER.
29) 29- O PROJETO ATENDE A RESOLUÇÃO 145/CEUSO/2021 EM RELAÇÃO ÀS
REENTRÂNCIAS
30) 30- DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE
ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16.402/16
31) 31- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER
APRESENTADA A MATRÍCULA UNIFICADA, CONFORME MEMORIAL DE UNIFICAÇÃO
APRESENTADO
32) 32- O PROJETO NA FORMA PROPOSTA, INDICA VAZIOS SEM LAJE, SEM
ACESSO E SEM USO EM TODOS OS PAVIMENTOS, NÃO SENDO AUTORIZADO O
DESVIRTUAMENTO DOS MESMOS
33) 33- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER
APRESENTADO COMPROVANTE DE QUITAÇÃO OU DE DEPÓSITO DE 50% (CINQUENTA

Requerimento

08630000074-00004

PROCESSO: 1010.2024/0006395-2 EMISSÃO: 08/07/2025

Página

10 / 11



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

Contribuinte

08630000074

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03046-00

Nome do Proprietário

MTR-23 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA.

Data Publicação

27/06/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19692-4

R VIEIRA DE MORAIS

Número

01752

Complemento/Bairro

CAMPO BELO

Sub Pref.

SA

CEP

04617-006

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

POR CENTO) DO VALOR DEVIDO NO FUNDURB NOS TERMOS DO INCISO III, § 2º,
ARTIGO 112, DA LEI Nº 16.050/2014 E INCISO III, § 2º, ARTIGO 1º DO
DECRETO Nº 56.538/15.

34) 34- DURANTE A IMPLANTAÇÃO DE NOVO EMPREENDIMENTO NO LOCAL, DEVERÁ
HAVER ACOMPANHAMENTO TÉCNICO-AMBIENTAL ESPECIALIZADO, DE FORMA QUE
MEDIDAS ADEQUADAS SEJAM TOMADAS NUMA EVENTUAL OCORRÊNCIA DE INDÍCIOS
DE CONTAMINAÇÃO EM SITUAÇÕES DIVERSAS DAQUELAS CONHECIDAS ATÉ O
PRESENTE, ESPECIALMENTE DURANTE A EXECUÇÃO DE ESCAVAÇÕES E EVENTUAL
BOMBEAMENTO DE ÁGUA DO AQUÍFERO FREÁTICO

Requerimento

08630000074-00004

PROCESSO: 1010.2024/0006395-2 EMISSÃO: 08/07/2025

Página

11 / 11