



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

Contribuinte
30010300020

Documento

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

Número
2020/07243-01

Nome do Proprietário

M 16 ASSESSORIA EMPRESARIAL E PARTICIPACOES LT

Data Publicação
09/01/2025

Endereço do Imóvel

CodLog | Endereço
14267-0 | AV MORUMBI

Número
06341

Complemento/Bairro
LT 2 QD 34 JD MO MORUMBI

Sub.Pref.
BT

CEP
05650-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR 2 EM ZER.

Categoria de Uso

NR2.02

Descrição

O SMUL/COMIN/DIV. DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE PEQUENO E MÉDIO PORTE SMUL/COMIN/DCIMP EXPEDE A PRESENTE PROJETO MODIFICATIVO DO ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA NUM. 2020/07243-00 PUBLICADO EM 05/08/2020

USO DO IMÓVEL:

- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - COMÉRCIO ESPECIALIZADO

ÁREA TERRENO REAL: 2000,00 M2,
ÁREA TERRENO ESCRITURA: 2000,00 M2,
ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 4269,35 M2,
AREA MODIFICADA: 154,35 M2,
ÁREA COMPUTÁVEL: 1956,54 M2,
DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.

COM 1 PREDIO(S) DE 1 BLOCO(S), 5 ANDAR(ES), 1 UNIDADE(S), 2 SUBSOLO(S), GABARITO: 10,00 M, DESTINADO(S) A USO COMERCIAL, COMÉRCIO DE ABASTECIMENTO DE ÂMBITO LOCAL,

COM 59,00 M DE TESTADA PRINCIPAL, FRENTE PARA A AV MORUMBI

1 BLOCO(S):

1 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR2 - NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL À VIZINHANÇA RESIDENCIAL. COMÉRCIO ESPECIALIZADO.

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

SANDRA FATIMA RODRIGUEZ MARINANGELO CAU PF 003478-9

ZONEAMENTO ATUAL: ZCOR-3

AMPARO LEGAL:

Requerimento

30010300020-00004

PROCESSO: 6068. 2022/ 0003520-3 EMISSAO: 17/01/2025

Página

1 / 4

Código Verificação:

9D4E.38CC.C857.3256.9907.9CFD.8A35.66E1



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

Contribuinte
30010300020

Documento

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

Número
2020/07243-01

Nome do Proprietário

M 16 ASSESSORIA EMPRESARIAL E PARTICIPACOES LT

Data Publicação
09/01/2025

Endereço do Imóvel

CodLog	Endereço	Número
14267-0	AV MORUMBI	06341
Complemento/Bairro	Sub.Pref.	CEP
LT 2 QD 34 JD MO MORUMBI	BT	05650-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR 2 EM ZER.

Categoria de Uso

NR2.02

- 1) LEI 16.050/2014
- 2) LEI 16.402/16
- 3) LEI 16.642/17 REGULAMENTADA PELO DECRETO 57.776/17

NOTAS:

- 1) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B, ANEXO À LEI Nº 16.402/16.
- 2) A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO NÃO SE RESPONSABILIZA PELA ESTABILIDADE DA EDIFICAÇÃO E DO EQUIPAMENTO OU POR QUALQUER SINISTRO OU ACIDENTE DECORRENTE DE DEFICIÊNCIAS DO PROJETO, DE SUA EXECUÇÃO OU DE SUA INSTALAÇÃO.
- 3) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DAS EDIFICAÇÕES É DE RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO, DE ACORDO COM A DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE.
- 4) O PROJETO DEVE OBSERVAR AS NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TAIS COMO DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS.
- 5) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO § 1º DO ART. 23 DA LEI Nº 16.642/17.
- 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, RESPONDE PERANTE TERCEIROS A RESPEITO DA PROPRIEDADE, POSSE, DIREITOS REAIS, GARANTIAS E OUTROS EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL.
- 8) 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 -

Requerimento

30010300020-00004

PROCESSO: 6068. 2022/ 0003520-3 EMISSAO: 17/01/2025

Página

2 / 4

Código Verificação:

9D4E.38CC.C857.3256.9907.9CFD.8A35.66E1



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

Contribuinte
30010300020

Documento

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

Número
2020/07243-01

Nome do Proprietário

M 16 ASSESSORIA EMPRESARIAL E PARTICIPACOES LT

Data Publicação
09/01/2025

Endereço do Imóvel

CodLog | Endereço
14267-0 | AV MORUMBI

Número
06341

Complemento/Bairro
LT 2 QD 34 JD MO MORUMBI

Sub.Pref.
BT

CEP
05650-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR 2 EM ZER.

Categoria de Uso

NR2.02

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.

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) 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 I DO DECRETO REGULAMENTAR DO COE.

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 2) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO, DEVERAO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILACAO MECANICA E ILUMINACAO ARTIFICIAL.
- 3) POR OCASIÃO DO PEDIDO 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, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º DO DECRETO Nº 57.565/16.
- 4) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, O INTERESSADO

Requerimento

30010300020-00004

PROCESSO: 6068. 2022/ 0003520-3 EMISSAO: 17/01/2025

Página

3 / 4

Código Verificação:

9D4E.38CC.C857.3256.9907.9CFD.8A35.66E1



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

Contribuinte
30010300020

Documento

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

Número
2020/07243-01

Nome do Proprietário

M 16 ASSESSORIA EMPRESARIAL E PARTICIPACOES LT

Data Publicação
09/01/2025

Endereço do Imóvel

CodLog	Endereço	Número
14267-0	AV MORUMBI	06341
Complemento/Bairro	Sub.Pref.	CEP
LT 2 QD 34 JD MO MORUMBI	BT	05650-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR 2 EM ZER.

Categoria de Uso

NR2.02

DEVERÁ APRESENTAR COMPROVAÇÃO DO CADASTRO DO EQUIPAMENTO MECÂNICO D TRANSPORTE PERMANENTE NO SISTEMA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, EMITIDO POR SEL/SEGUR.

5) FICA PROIBIDA A UTILIZAÇÃO NA OBRA DE PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO OU DOS MATERIAIS DESCRITOS NO ART. 2º DO DECRETO Nº 41.788/02, CONFORME ESTABELECIDO NOS ART. 1º E 2º DA LEI Nº 13.113/01.

6) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO, EMITIDO POR CET.

OBS.:

OPÇÃO PELAS LEIS 17.975/23 E 18.081/24;

INFORMAÇÕES REFERENTES À QUOTA AMBIENTAL CONFORME ART. 3º DO DECRETO Nº 57.565/16:

- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL INCIDENTE NO LOTE: PA 5
 - PONTUAÇÃO MÍNIMA EXIGIDA: 0,37
 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,30
 - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,80
 - TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 0,42
 - OBRIGATÓRIA A APRESENTAÇÃO DE RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 84 DA LEI Nº 16.402/16
- CONSTAM PARA O LOCAL:
- PARECER TÉCNICO Nº 34/CLA-DCRA/2019 E TCA 187/2019/PMSP/SVMA
 - NÚMERO DE VAGAS: 38 AUTOS E 02 PNE

Requerimento

30010300020-00004

PROCESSO: 6068. 2022/ 0003520-3 EMISSAO: 17/01/2025

Página

4 / 4

Código Verificação:

9D4E.38CC.C857.3256.9907.9CFD.8A35.66E1