



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

Contribuinte
08610200116

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

Número
2026/04460-00

Nome do Proprietário
MTR-21 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA.

Data Publicação
16/07/2026

Endereço do Imóvel		Número
CodLog	Endereço	
14226-3	R MORAIS DE BARROS	00510
Complemento/Bairro		Sub Pref. CEP
CAMPO BELO		SA 04614-001

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.

Categoria de Uso
R2V-02 NR1

Descrição
A SMUL/DIVISAO TECNICA DE EDIFICACAO DE USO RESIDENCIAL VERTICAL
SMUL/RESID/DRPM EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO
NOVA

USO DO IMÓVEL:

- ESPECIFICO - USOS NAO RESIDENCIAIS COMPATIVAIS.
- CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL. -
CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL.

ÁREA TERRENO REAL: 3200,00 M2,
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 27408,57 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 26 ANDAR(ES), 78 UNIDADE(S), GARAGEM EXCLUSIVA,
ATICO, DESTINADO(S) A USO MISTO - COMERCIAL E RESIDENCIAL.

1 BLOCO(S):

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

3 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR1 - NÃO RESIDENCIAL
COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

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

08610200175 08610200183 08610200191 08610200248
08610200361 08610200371 08610200388 08610200401
08610200434 08610200442

AUTOR DO PROJETO:

Requerimento
08610200116-00002

PROCESSO: 6068.2025/0005290-1 EMISSÃO: 16/07/2026

Página
1 / 12



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

Contribuinte

08610200116

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/04460-00

Nome do Proprietário

MTR-21 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA.

Data Publicação

16/07/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

Número

14226-3

R MORAIS DE BARROS

00510

Complemento/Bairro

Sub Pref.

CEP

CAMPO BELO

SA

04614-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1

Descrição

JBA / JONAS BIRGER ARQUITETURA S/S LTDA CAU PJ 001993-3

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

GUSTAVO MIYABARA GAGLIARDI CREA 5061002231

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU

AMPARO LEGAL:

1) AMPARO LEGAL: 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) 1- O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) 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

Requerimento

08610200116-00002

PROCESSO: 6068.2025/0005290-1 EMISSÃO: 16/07/2026

Página

2 / 12



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

Contribuinte

08610200116

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/04460-00

Nome do Proprietário

MTR-21 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA.

Data Publicação

16/07/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

14226-3

R MORAIS DE BARROS

Número

00510

Complemento/Bairro

CAMPO BELO

Sub Pref.

SA

CEP

04614-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1

Descrição

AOS ASPECTOS INTERIORES DAS EDIFICAÇÕES É DE RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO

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

6) 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.

7) 7- CONSTA PARA O LOCAL LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 02/CLA/DCRA/GTMAPP/2026 E MANIFESTAÇÃO TÉCNICA Nº 80/CLA-DCRA-GTMAPP/2026

8) 8- 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.

9) 9- CONSTA PARA O LOCAL NOTIFICAÇÃO Nº 97041, EMITIDA EM 23/04/2025, COM PARECER FAVORÁVEL À IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO

10) 10- 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.

11) 11- 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.

12) 12- O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE

Requerimento

08610200116-00002

PROCESSO: 6068.2025/0005290-1 EMISSÃO: 16/07/2026

Página

3 / 12



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

Contribuinte

08610200116

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/04460-00

Nome do Proprietário

MTR-21 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA.

Data Publicação

16/07/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

14226-3

R MORAIS DE BARROS

Número

00510

Complemento/Bairro

CAMPO BELO

Sub Pref.

SA

CEP

04614-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1

Descrição

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.

13) 13- 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.

14) 14- 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.

15) 15- 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.

16) 16- NOS TERMOS DO INCISO III ITEM 1 DA RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021, OS COMPARTIMENTOS DESTINADOS A ABRIGAR CONDENSADORAS DE AR CONDICIONADO, LOCALIZADOS DEFRONTE 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.

17) 17- CONSTATADO A QUALQUER TEMPO EVENTUAL DESVIO DE USO E

Requerimento

08610200116-00002

PROCESSO: 6068.2025/0005290-1 EMISSÃO: 16/07/2026

Página

4 / 12



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

Contribuinte

08610200116

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/04460-00

Nome do Proprietário

MTR-21 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA.

Data Publicação

16/07/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

14226-3

R MORAIS DE BARROS

Número

00510

Complemento/Bairro

CAMPO BELO

Sub Pref.

SA

CEP

04614-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1

Descrição

DESCARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DESTINADAS E APROVADAS EM PROJETO COMO 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.

18) 18- 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.

19) 19- 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 DESTE VAZIO PARA OUTROS FINS.

20) 20- 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= 3.200,00M² - ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA (AMPARO LEGAL: ARTIGO 37 DA LEI 18.081/24)= 279,60M² - T.O PERMITIDA PELA LPUOS= 0,70 - T.O UTILIZADA NO PROJETO= 0,6514 - CA BÁSICO= 1,00 - CA ADOTADO NO PROJETO= 4,80 - ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA= 27.408,57M² - ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL= 12.048,57M² - ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL= 15,360,00M²

Requerimento

08610200116-00002

PROCESSO: 6068.2025/0005290-1 EMISSÃO: 16/07/2026

Página

5 / 12



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

Contribuinte

08610200116

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/04460-00

Nome do Proprietário

MTR-21 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA.

Data Publicação

16/07/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

14226-3

R MORAIS DE BARROS

Número

00510

Complemento/Bairro

CAMPO BELO

Sub Pref.

SA

CEP

04614-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1

Descrição

- ÁREA TOTAL DE BENEFÍCIOS REDUTORES DE OUTORGA ONEROSA= 0,00M² -
ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA= 12.160,00M²,
DESTINADA A HABITAÇÃO COM ÁREA MAIOR QUE 70,00M²= - ÁREA DE FACHADA
ATIVA (BENEFÍCIO LEI 16.402/16, ARTIGO 62, INCISO VII, ALÍNEA 2A):
382,43M² - COTA PARTE MÁXIMA DE TERRENO POR UNIDADE UTILIZADA NO
PROJETO: 49,25

21) 21- 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 TAXA DE PERMEABILIDADE: 0,69 - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 0,69
- TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 25% - TAXA DE
PERMEABILIDADE NO PROJETO: 21,06% - TAXA DE PERMEABILIDADE NA
RESERVA DE CALÇADA: 21,06% - REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§2º
E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16): 15,77%

22) 22- ACESSOS: RUA MORAIS DE BARROS 2 CODLOG 14.226-3: ACESSO DE
PEDESTRES 2 R2V 2 CONSERVADO O NÚMERO 643; ACESSO DE PEDESTRES 2
FACHADA ATIVA 01 2 NR1-3 2 CONSERVADO O NÚMERO 653; CANCELADOS OS
NÚMEROS 510 E 635. RUA BARÃO DE JACEGUAÍ CODLOG 09.764-0: ACESSO
DE PEDESTRES 2 FACHADA ATIVA 02 2 NR1-3 2 CONSERVADO O NÚMERO 1664;
CANCELADOS OS NÚMEROS 1626, 1632, 1640, 1650 E 1712. RUA DEMOSTENES
2 CODLOG 17.518-8: ACESSO DE PEDESTRES 2 FACHADA ATIVA 03 2 NR1-3 2
CONSERVADO O NÚMERO 843.

23) 23- 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. NR1-3, USO NÃO RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A

Requerimento

08610200116-00002

PROCESSO: 6068.2025/0005290-1 EMISSÃO: 16/07/2026

Página

6 / 12



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

Contribuinte

08610200116

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/04460-00

Nome do Proprietário

MTR-21 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA.

Data Publicação

16/07/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

14226-3

R MORAIS DE BARROS

Número

00510

Complemento/Bairro

CAMPO BELO

Sub Pref.

SA

CEP

04614-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1

Descrição

VIZINHANÇA RESIDENCIAL: COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL.

24) 24- NÚMERO DE UNIDADES: R2V-3: 78 UNIDADES NR1-3: 03 UNIDADES

(BENEFÍCIO FACHADA ATIVA, LEI 16.402/16, ARTIGO 62, INCISO VII,

ALÍNEA 2A2)

25) 25- NÚMERO DE VAGAS: RESIDENCIAL: 240 VAGAS DE AUTOMÓVEIS; 04

VAGAS PCD; 12 VAGAS PARA MOTOS; 60 VAGAS PARA BICICLETAS NÃO

RESIDENCIAL: 02 VAGAS COBERTAS DE AUTOMÓVEIS; 01 VAGA DESCOBERTA DE

AUTOMÓVEIS; 01 VAGA COBERTA PCD; 01 VAGA PARA UTILITÁRIOS

26) 26- EQUIPAMENTOS MECÂNICOS: 06 ELEVADORES

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 2 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.

Requerimento

08610200116-00002

PROCESSO: 6068.2025/0005290-1 EMISSÃO: 16/07/2026

Página

7 / 12



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

Contribuinte

08610200116

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/04460-00

Nome do Proprietário

MTR-21 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA.

Data Publicação

16/07/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

Número

14226-3

R MORAIS DE BARROS

00510

Complemento/Bairro

Sub Pref.

CEP

CAMPO BELO

SA

04614-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1

Descrição

- 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 e 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 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- DEVERÁ SER MANTIDA A INTERLIGAÇÃO ENTRE OS USOS PREVISTA EM PROJETO SOB PENA DE CASSAÇÃO DO ALVARÁ
- 11) 11- 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 e DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017, BEM COMO AS SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRAS E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.
- 12) 12- 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.
- 13) 13- O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

Requerimento

08610200116-00002

PROCESSO: 6068.2025/0005290-1 EMISSÃO: 16/07/2026

Página

8 / 12



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

Contribuinte

08610200116

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/04460-00

Nome do Proprietário

MTR-21 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA.

Data Publicação

16/07/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

14226-3

R MORAIS DE BARROS

Número

00510

Complemento/Bairro

CAMPO BELO

Sub Pref.

SA

CEP

04614-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1

Descrição

- 14) 14- 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.
- 15) 15- 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
- 16) 16- 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
- 17) 17- O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL.
- 18) 18- 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.
- 19) 19- 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
- 20) 20- A ÁREA 279,60M² 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

Requerimento

08610200116-00002

PROCESSO: 6068.2025/0005290-1 EMISSÃO: 16/07/2026

Página

9 / 12



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

Contribuinte

08610200116

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/04460-00

Nome do Proprietário

MTR-21 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA.

Data Publicação

16/07/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

14226-3

R MORAIS DE BARROS

Número

00510

Complemento/Bairro

CAMPO BELO

Sub Pref.

SA

CEP

04614-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1

Descrição

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 §1º DO ARTIGO 2º DO DECRETO Nº57.565/16. O INTERESSADO ATESTA QUE A TABELA CONSTANTE NESTE PROCESSO É IDÊNTICA À APRESENTADA PARA LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 02/CLA/DCRA/GTMAPP/2026, ANALISADO NO PROCESSO 6027.2025/0010400-2

25) 25- O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR ARBÓREO E NEM DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS.

26) 26- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO TCA FIRMADO EM SVMA/DEPAVE, CORRESPONDENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 02/CLA/DCRA/GTMAPP/2026

27) 27- 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

Requerimento

08610200116-00002

PROCESSO: 6068.2025/0005290-1 EMISSÃO: 16/07/2026

Página

10 / 12



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

Contribuinte

08610200116

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/04460-00

Nome do Proprietário

MTR-21 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA.

Data Publicação

16/07/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

14226-3

R MORAIS DE BARROS

Número

00510

Complemento/Bairro

CAMPO BELO

Sub Pref.

SA

CEP

04614-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1

Descrição

UTILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS QUE POSSAM ULTRAPASSAR ESTA ALTITUDE, DEVERÁ SER SOLICITADA AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DO COMAER.

28) 28- PARA A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO "LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO" A SER OBTIDO JUNTO A CET

29) 29- DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16.402/16

30) 30- O PROJETO ATENDE A RESOLUÇÃO 145/CEUSO/2021 EM RELAÇÃO ÀS REENTRÂNCIAS, COM APRESENTAÇÃO DE LAUDO LUMÍNICO, QUE DEVE SER SEGUIDO INTEGRALMENTE

31) 31- 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

32) 32- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO COMPROVANTE DE QUITAÇÃO OU DE DEPÓSITO DE 50% (CINQUENTA 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.

33) 33- O TERRAÇO NÃO PODERÁ SER SUBDIVIDIDO EM COMPARTIMENTOS DE FORMA A DESCARACTERIZAR A SUA ÁREA ORIGINAL E NÃO SERÁ PERMITIDA A SUA INCORPORAÇÃO AOS COMPARTIMENTOS INTERNOS DA EDIFICAÇÃO, SENDO, PORTANTO, OBRIGATÓRIA A PREVISÃO DE CAIXILHARIA DE FECHAMENTO ENTRE OS COMPARTIMENTOS E O TERRAÇO, CONFORME RESOLUÇÃO CEUSO Nº 135/19

34) 34- O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO À EXECUÇÃO DE DEMOLIÇÃO PARCIAL E/OU TOTAL DO EXISTENTE, EXECUÇÃO DE MURO DE ARRIMO, EXECUÇÃO DE MOVIMENTO DE TERRA OU INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS MECÂNICOS COMO ELEVADORES OU PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS.

35) O PRESENTE ALVARÁ FOI EMITIDO COM OPÇÃO, POR PARTE DO INTERESSADO,

Requerimento

08610200116-00002

PROCESSO: 6068.2025/0005290-1 EMISSÃO: 16/07/2026

Página

11 / 12



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

Contribuinte
08610200116

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

Número
2026/04460-00

Nome do Proprietário
MTR-21 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA.

Data Publicação
16/07/2026

Endereço do Imóvel		Número
CodLog	Endereço	
14226-3	R MORAIS DE BARROS	00510
Complemento/Bairro		Sub Pref. CEP
CAMPO BELO		SA 04614-001

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA.

Categoria de Uso
R2V-02 NR1

Descrição

PARA VINCULAR O PAGAMENTO DO VALOR DEVIDO, EM FACE DA INCIDÊNCIA DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR - OODC, AO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, SENDO QUE, INDEPENDENTEMENTE DA FORMA DE PAGAMENTO, TAL VALOR DEVERÁ SER QUITADO PREVIAMENTE À EXPEDIÇÃO DO REFERIDO ALVARÁ;

36) O VALOR DEVIDO EM FACE DA INCIDÊNCIA DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR - OODC DEVERÁ SER RECALCULADO, POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, CONSIDERANDO AS ATUALIZAÇÕES DO QUADRO 14, ANEXO AO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO - PDE;

Requerimento
08610200116-00002

PROCESSO: 6068.2025/0005290-1 EMISSÃO: 16/07/2026

Página
12 / 12