



Prefeitura Municipal de São Paulo
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Rua São Bento, n° 405
Centro Histórico de São Paulo
Telefone +55 (11) 3243-1255
portaldolicenciamentosp.com.br



Alvará de Execução de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 6371-21-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2021/0013228-7	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 6oaceh33
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Nobrega Conjal Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	CPF/CNPJ 28982101000124
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Valter Antonio Chammas	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 01040366805
ENDEREÇO Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, 99, Vila Nova Conceição	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 03614000168	CODLOG 126519	CEP 04001005
ENDEREÇO Rua Manoel da Nobrega	NUMERAÇÃO PREDIAL 1518	BAIRRO Ibirapuera
COMPLEMENTO Rua Manoel da Nobrega, 1506 a 1564 / Rua Paulino Camasmie, 62 / Av. Brigadeiro Luis Antonio, 3759 a 3803	SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana	
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 03614000151	CODLOG 126519	CEP 04001005
ENDEREÇO Rua Manoel da Nobrega	NUMERAÇÃO PREDIAL 1510 - 1512	BAIRRO Ibirapuera
COMPLEMENTO Rua Manoel da Nobrega, 1506 a 1564 / Rua Paulino Camasmie, 62 / Av. Brigadeiro Luis Antonio, 3759 a 3803	SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana	
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 03614000176	CODLOG 126519	CEP 04001005
ENDEREÇO Rua Manoel da Nobrega	NUMERAÇÃO PREDIAL 1528 - 1530	BAIRRO Ibirapuera
COMPLEMENTO	SUBPREFEITURA	

Rua ManoeRua Manoel da Nobrega, 1506 a 1564 / Rua Paulino Camasmie, 62 / Av. Brigadeiro Luis Antonio, 3759 a 3803I da Nobrega, 1506 a 1564 / Rua Paulino Camasmie, 62 / Av. Brigadeiro Luis Antonio, 3759 a 3803		PRVM - Subprefeitura Vila Mariana	
ZONA DE USO ZC			
CONTRIBUINTE 03614000184	CODLOG 126519		CEP 04001005
ENDEREÇO Rua Manoel da Nobrega	NUMERAÇÃO PREDIAL 1536		BAIRRO Ibirapuera
COMPLEMENTO Rua Manoel da Nobrega, 1506 a 1564 / Rua Paulino Camasmie, 62 / Av. Brigadeiro Luis Antonio, 3759 a 3803		SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana	
ZONA DE USO ZC			
CONTRIBUINTE 03614000192	CODLOG 126519		CEP 04001005
ENDEREÇO Rua Manoel da NObrega	NUMERAÇÃO PREDIAL 1550		BAIRRO Ibirapuera
COMPLEMENTO Rua Manoel da Nobrega, 1506 a 1564 / Rua Paulino Camasmie, 62 / Av. Brigadeiro Luis Antonio, 3759 a 3803		SUBPREFEITURA PRMG - Subprefeitura Vila Maria/Vila Guilherme	
ZONA DE USO ZC			
CONTRIBUINTE 03614000206	CODLOG 126519		CEP 04001005
ENDEREÇO Rua Manoel da Nobrega	NUMERAÇÃO PREDIAL 1564		BAIRRO Ibirapuera
COMPLEMENTO Rua Manoel da Nobrega, 1506 a 1564 / Rua Paulino Camasmie, 62 / Av. Brigadeiro Luis Antonio, 3759 a 3803		SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana	
ZONA DE USO ZC			
CONTRIBUINTE 03614000060	CODLOG 121657		CEP 01401001
ENDEREÇO Av. Brigadeiro Luis Antonio	NUMERAÇÃO PREDIAL 3759		BAIRRO Ibirapuera
COMPLEMENTO Rua Manoel da Nobrega, 1506 a 1564 / Rua Paulino Camasmie, 62 / Av. Brigadeiro Luis Antonio, 3759 a 3803		SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana	
ZONA DE USO ZC			
CONTRIBUINTE 03614000036	CODLOG 121657		CEP 01401001
ENDEREÇO Av. Brigadeiro Luis Antonio	NUMERAÇÃO PREDIAL 3785		BAIRRO Ibirapuera
COMPLEMENTO		SUBPREFEITURA	

Rua Manoel da Nobrega, 1506 a 1564 / Rua Paulino Camasmie, 62 / Av. Brigadeiro Luis Antonio, 3759 a 3803		PRVM - Subprefeitura Vila Mariana	
ZONA DE USO ZC			
CONTRIBUINTE 03614000028	CODLOG 121657		CEP 01401001
ENDEREÇO Av. Brigadeiro Luis Antonio	NUMERAÇÃO PREDIAL 3797		BAIRRO Ibirapuera
COMPLEMENTO Rua Manoel da Nobrega, 1506 a 1564 / Rua Paulino Camasmie, 62 / Av. Brigadeiro Luis Antonio, 3759 a 3803		SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana	
ZONA DE USO ZC			
CONTRIBUINTE 03614000243	CODLOG 121657		CEP 01401001
ENDEREÇO Av. Brigadeiro Luis Antonio	NUMERAÇÃO PREDIAL 3803		BAIRRO Ibirapuera
COMPLEMENTO Rua Manoel da Nobrega, 1506 a 1564 / Rua Paulino Camasmie, 62 / Av. Brigadeiro Luis Antonio, 3759 a 3803		SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana	
ZONA DE USO ZC			
CONTRIBUINTE 03614000265	CODLOG 156477		CEP 04001020
ENDEREÇO Rua Paulino Camasmie	NUMERAÇÃO PREDIAL 62		BAIRRO Ibirapuera
COMPLEMENTO Rua Manoel da Nobrega, 1506 a 1564 / Rua Paulino Camasmie, 62 / Av. Brigadeiro Luis Antonio, 3759 a 3803		SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana	
ZONA DE USO ZC			
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA R2v: conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns	GRUPO DE ATIVIDADE R2v-3: conjunto residencial com mais de 10.000m² (dez mil metros quadrados) até 20.000m² (vinte mil metros quadrados) de área construída computável	
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-3: comércio diversificado de âmbito local	
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-6: serviços profissionais	

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME Valter Antonio Chammas Filho	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 260395873-9	CCM 38313936

VÍNCULO
Responsável Técnico pelo Projeto

NOME/RAZÃO SOCIAL
Pablo Slemenson & L Arquitetura Ltda

NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA
PJ9335-1

CCM
35169613

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
Luciana Lins Nascimento

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
A1078801

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA TERRENO REAL
5149.65m²

ÁREA TERRENO ESCRITURA
5149.65m²

ÁREA À CONSTRUIR (COMPUTÁVEL)
10298.34m²

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO
29469.93m²

ALVARÁ DE APROVAÇÃO

NÚMERO DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO
2021/02131-00

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL:

1- Alvará de Execução Nova emitido conforme Lei 16.642/17, Decreto 57.776/17 e Portaria 221/SMUL-G/2017.

NOTAS:

1- O presente documento refere-se exclusivamente a legislação municipal devendo ainda serem observadas as legislações estadual e federal pertinentes.

2- O presente alvará de execução compreende a demolição total do existente nos termos do inciso i do §2º do artigo 23 da Lei 16.642/17.

3- Doação de área de calçada registrada em matrículas nº132.407 (1º ORI-SP) com área de 364,31 m², nº132.408 (1º ORI-SP) área de 7,68 m², nº 132.409 (1º ORI-SP) área de 22,69 m². Área total de doação: 394,68 m².
Área remanescente de 4754,97 m² registrada em matrícula nº 132.410 (1º ORI-SP).

4- Consta TCA 197/2021 conforme proc. SVMA SEI 6027.2020/0009224-2.

5- Apresentados comprovantes de pagamento de Outorga Onerosa, conforme áreas e índices elencados no Alvará de Aprovação.

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 – 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- 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.

11- 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 limítrofes, bem como, não impedir ou alterar o curso natural de escoamento das águas pluviais e fluviais (Lei 16.642/2017 – Seção 3.5 do Anexo I).

12- Na emissão do alvará de execução as peças gráficas não foram vistas conforme seção 3b da portaria 221/SMUL-G/2017.

13- A expedição do Certificado de Conclusão, ainda que parcial, deverá ser comunicado a DEUSO/SMDU para anotações, através do encaminhamento do respectivo processo.

14- Mantidas as NOTAS do Alvará de Aprovação.

RESSALVAS:

-

- 1- O presente Alvará de Execução inclui o movimento de terra, conforme Artigo 23 da Lei 16.642/2017, com base na Seção 3.B da Portaria nº 221/SMUL-G/2017 de 21/07/2017, devendo ser atendido o item 3.O.1 do Anexo I do Decreto 57.776/2017, sendo a 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 cabíveis.
- 2- O presente 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 nº 221/SMUL-G/2017 de 21/07/2017.
- 3- Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser atendido o item 7.A.1 do Anexo I do Decreto 57.776/2017, com sistema que garanta a movimentação do elevador, mesmo em caso de pane no sistema ou falta de energia elétrica.
- 4- 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).
- 5- De acordo com o art. 1º da Lei Nº 13.113, não poderão ser utilizados produtos que contenham amianto e/ou materiais descritos no art. 2 do Decreto Nº 41.788/02).
- 6- Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser apresentado o certificado de recebimento provisório do Termo de Compromisso Ambiental Nº 197/2021 do Processo SVMA SEI 6027.2020/0009224-2.
- 7- 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 9050/15.
- 8- Este Alvará ou Auto foi emitido mediante o recolhimento do valor de outorga onerosa, conforme informação constante do sistema de arrecadação unificada, da Secretaria Municipal de Finanças. Na hipótese da prefeitura constatar, a qualquer tempo, a inexistência de quitação, total ou parcial, do valor da outorga onerosa, este Alvará ou Auto será declarado nulo de pleno direito e a área total da edificação será cadastrada como irregular, independente mente da aplicação das demais sanções administrativas, cíveis e criminais cabíveis.
- 9- 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.
- 10- Por ocasião do certificado de conclusão, deverá ser apresentada a declaração de que o projeto foi executado de acordo com as soluções propostas para atendimento da quota ambiental, conforme o disposto no art. 4º do decreto 57.565/2016.
- 11- Por ocasião do certificado de conclusão deverão ser atendidas integralmente as normas específicas e aquelas emitidas pelas concessionárias de serviços públicos, tais como de água, esgoto, energia elétrica e gás nos termos do §4º do art. 11 da lei 16.642/17.
- 12- 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.
- 13- Mantidas as RESSALVAS do Alvará de Aprovação, exceto os itens 3, 4, 8, 9, 13.

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/RESID/DRGP	DATA DE DEFERIMENTO 25/11/2021	DATA DE PUBLICAÇÃO 26/11/2021
----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

O presente documento perderá a validade caso a obra não tenha sido iniciada, em 2 (dois) anos contados a partir da data de publicação.