



Prefeitura Municipal de São Paulo
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Rua São Bento, nº 405
Centro Histórico de São Paulo
Telefone +55 (11) 3243-1255
portaldolicenciamentosp.com.br



Alvará de Execução de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 24054-22-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2022/0024422-2	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO w4kiv0m0
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL MTR-41 ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	CPF/CNPJ 39735775000140
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL FABRÍCIO MITRE	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 32573009807

ENDEREÇO
Alameda Santos, 700, Cerqueira César

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 01303300621	CODLOG 076910	CEP 01441000
ENDEREÇO AL GABRIEL M.DA SILVA	NUMERAÇÃO PREDIAL 125	BAIRRO Jardim Paulista

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE 01303300656	CODLOG 076910	CEP 01441000
ENDEREÇO AL GABRIEL M.DA SILVA	NUMERAÇÃO PREDIAL 145	BAIRRO 145

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE 01303300648	CODLOG 076910	CEP 01441000
ENDEREÇO AL GABRIEL M.DA SILVA	NUMERAÇÃO PREDIAL 137	BAIRRO Jardim Paulista

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01303300664	CODLOG 076910	CEP 01441000
ENDEREÇO AL GABRIEL M.DA SILVA	NUMERAÇÃO PREDIAL 147	BAIRRO Jardim Paulista
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01303300761	CODLOG 045071	CEP 01427010
ENDEREÇO R CARUMBE	NUMERAÇÃO PREDIAL 51	BAIRRO Jardim Paulista
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01303300672	CODLOG 076910	CEP 01441000
ENDEREÇO AL GABRIEL M.DA SILVA	NUMERAÇÃO PREDIAL 159	BAIRRO Jardim Paulista
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01303300631	CODLOG 076910	CEP 01441000
ENDEREÇO AL GABRIEL M.DA SILVA	NUMERAÇÃO PREDIAL 135	BAIRRO Jardim Paulista
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
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-2: conjunto residencial com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) até 10.000m² (dez 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 nR1-12: serviços de hospedagem ou moradia
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

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)
VÍNCULO

Responsável Técnico pela Execução		
NOME JORGE ALBERTO WAGNER	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5061103653	CCM 66739977
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL KONIGSBERGER VANNUCCHI ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ619-0	CCM 81365110
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL CARLA CRISTINA ALVES ESTRELLA MACHADO		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A335100

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA TERRENO REAL 1395.51m²	ÁREA TERRENO ESCRITURA 1395.51m²
ÁREA À CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 5581.18m²	ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO 13392.81m²

ALVARÁ DE APROVAÇÃO

NÚMERO DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO 2022/09558-00
--

NOTAS E RESSALVAS

Amparo Legal

- 1) 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;

Ressalva

- 1) O presente Alvará de Execução inclui o movimento de terra, conforme Art. 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.
- 2) As Execuções das contenções e do movimento de terra deverão atender às NTOs cabíveis
- 3) 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 Art. 23 da LEI 16.642/2017, Art. 19 do Decreto 57.776/2017, com base na Seção 3.B da Portaria nº 221/SMUL-G/2017 de 21/07/2017.
- 4) Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, deverá comprovar o Cadastro no Sistema da Prefeitura de Equipamento Mecânico de Transporte (elevador, plataforma elevatória motorizada e afins).
- 5) De acordo com o art. 1 da Lei nº 13.113/01, não poderão ser utilizados produtos que contenham amianto e/ou materiais descritos no art. 2 do Decreto nº 41.788/02.
- 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 do equipamento, observadas as normas técnicas - NTs aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.
- 7) 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.
- 8) Por ocasião do certificado de conclusão deverá ser apresentada a declaração de que o projeto foi executado de acordo com as soluções proposta para atendimento da quota ambiental.
- 9) 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.
- 10) 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

- 11) 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.
- 12) Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser atendido o Item 7.A.1. do ANEXO I do Decreto 57.776/ 2017 - Sistema que garanta a movimentação do elevador, mesmo em caso de pane no sistema ou falta de energia elétrica.
- 13) Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser anexada 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;
- 14) Por ocasião do pedido do certificado de conclusão deverá ser apresentado o atestado de vistoria final do corpo de bombeiros
- 15) Por ocasião do certificado de conclusão deverá ser apresentado certificado de recebimento provisório do termo de compromisso ambiental nº 516/2022 do processo nº 6068.2022/0004827-5.
- 16) A escada pressurizada deverá atender as NTOs e ITs conforme itens 6.A.3 e 6.E do Anexo I das Disposições Técnica do Decreto 57.776/2017.
- 17) As edificações ora licenciadas deverão constituir um só condomínio e qualquer desmembramento dependerá de aprovação da municipalidade, conforme disposto no decreto 10.107/72.
- 18) Por ocasião do pedido do certificado de conclusão, deverá ser atendido integralmente o item 3.E, anexo I das disposições técnicas do decreto 57.776/2017 (esgoto).
- 19) 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.
- 20) O presente alvará de execução inclui o movimento de terra, autorizado com base nos dados técnicos apresentados, conforme seção 4.A da portaria 221/SMUL-G/2017 e inciso III do §2º do art. 23 da lei 16.642/17, sendo que a realização do movimento de terra será em conformidade com o que estabelecem as normas técnicas cabíveis e a terra será emprestada de terrenos particulares com a devida anuência do proprietário do terreno ou disposta em terrenos regularmente licenciados como destinação de resíduos inertes com a devida classificação, nos termos da legislação em vigor.
- 21) 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 516/2022 aprovado junto à secretaria municipal do verde e meio ambiental - SMVA
- 22) Por ocasião do certificado de conclusão, deverão ser atendidos os itens do COE relativos à ventilação mecânica e iluminação artificial.
- 23) A emissão do certificado de conclusão fica condicionada ao cumprimento integral das condições de aquecimento solar nos termos do item 3, anexo I das disposições técnicas do Decreto 57.776/2017.
- 24) Por ocasião do pedido de certificado de conclusão, deverá ser anexado no mesmo, declaração assinada pelo arquiteto ou engenheiro responsável pelo projeto e pela execução da obra e pelo proprietário, do cumprimento dos itens aplicáveis ao projeto de acordo com o que dispõe a lei municipal 16.642/2017 e NBR 9050/ABNT
- 25) 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.
- 26) Fica ciente o interessado que a implantação de qualquer antena, torre, para-raios, luzes, etc. ou qualquer outro equipamento sobre a cobertura do edifício deverá ser submetido à apreciação do COMAER.
- 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 952,00 metros e, caso, durante a construção, seja necessário a utilização de equipamentos que possam ultrapassar esta altitude, deverá ser solicitada autorização prévia do COMAER.
- 28) Uso NR1-12 para Serviços de Hospedagem ou Moradia deverá atender a Lei Federal nº 13.146/2015 e Decreto nº 9.296/2018, quanto ao percentual mínimo de dormitórios acessíveis.
- 29) Não poderá haver destinação diversa a edificação aprovada como hotel nos termos do art. 114 da Lei 16.402/16, atendendo ao disposto no art. 125 da Lei 16.402/16.
- 30) Por ocasião do pedido de certificado de conclusão, deverá ser observado a instalação de elevadores de emergência nos termos do item 6.G.4 do anexo I das Disposições Técnicas do Decreto 57.776/2017, tendo em vista a altura do empreendimento.
- 31) A Edificação de Uso não residencial NR1-12 para serviços de hospedagem ou moradia, deverá atender à Lei Federal nº 13.146/15 e Decreto 9.296/18, quanto ao percentual mínimo de dormitórios acessíveis.

Nota

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) 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 16.642/2017 – COE, do respectivo decreto regulamentar 57.776/2017, das Normas Técnicas – NTs aplicáveis e da legislação municipal correlata, bem como do Plano Diretor Estratégico Lei 16.050/2014 – PDE e da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Lei 16.402/2016 – LPUOS;

- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) Na emissão do Alvará de Execução as Peças Gráficas não são vistas, conforme Seção 3.B da Portaria 221/SMUL-G/2017 de 21/07/2017
- 7) A expedição do certificado de conclusão, ainda que parcial, deverá ser comunicado a DEUSO/SMDU para anotações, através do encaminhamento do respectivo processo.
- 8) O presente documento refere-se exclusivamente a legislação municipal devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes
- 9) O presente alvará de execução compreende a demolição total do existente nos termos do código de obras (C.O.E.) vigente época do despacho deste alvará.
- 10) É de inteira responsabilidade dos profissionais envolvidos e do proprietário o atendimento ao recuo de 1,50m para a divisa do lote, conforme o disposto no item 2.C do decreto 57.776/17.
- 11) Deverão ser atendidos os parâmetros de incomodidade para a zona, nos termos do quadro 4B anexo à lei 16.402/16.
- 12) 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.
- 13) Não será permitida a permanência humana nas áreas técnicas destinadas a instalação de equipamentos constantes no projeto,
- 14) As informações constantes no quadro relativo à composição da quota ambiental, nos termos do quadro 3B, anexo a LEI 16.402/2016 são de inteira responsabilidade do autor e do proprietário, nos termos do § 41 do art. 2º do DECRETO Nº 57.565/2016.
- 15) Consta para o local matrícula nº108445 da área remanescente devidamente averbada em RI;
- 16) Consta para o local matrícula nº 110245 de doação de área devidamente averbada em RI;
- 17) Consta para o local matrícula nº 110246 de doação de área devidamente averbada em RI;

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/RESID/DRGP	20/07/2023	21/07/2023

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