



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

Contribuinte

01300600918

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/04146-00

Nome do Proprietário

MTR 43 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Data Publicação

03/07/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04200-5

R CAPOTE VALENTE

Número

00862

Complemento/Bairro

860,858 JD.AMERICA

Sub Pref.

PI

CEP

05409-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1.03 NR1.12

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:

- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL -  
COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL
- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL -  
SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA
- CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL. -  
CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL.

ÁREA TERRENO REAL: 2634,25 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 2634,25 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 22947,51 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 10537,00 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 28 ANDAR(ES), 142 UNIDADE(S), 4 SUBSOLO(S),  
GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, DESTINADO(S) A USO  
MISTO.

1 BLOCO(S):

142 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO R2V - CONJUNTO  
RESIDENCIAL. R2V-3.

56 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR1 - NÃO  
RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL. NR1-12.

2 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR1 - NÃO RESIDENCIAL

Requerimento

01300600918-00003

PROCESSO: 1010.2022/0006428-9 EMISSÃO: 04/07/2023

Página

1 / 10



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

Contribuinte

01300600918

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/04146-00

Nome do Proprietário

MTR 43 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Data Publicação

03/07/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04200-5

R CAPOTE VALENTE

Número

00862

Complemento/Bairro

860,858 JD.AMERICA

Sub Pref.

PI

CEP

05409-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1.03 NR1.12

Descrição

COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL. NR1-3.

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

01300600926 01300600934 01300601167 01300601175

01300601183 01300601191 01300601205 01300606053

AUTOR DO PROJETO:

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

RESPONSAVEL TECNICO:

GUSTAVO MIYABARA GAGLIARDI CREA 5061002231

DEMAIS ENDEREÇO(S) ENVOLVIDO(S):

021490 - R CARD ARCOVERDE, 374 - 370 / CERQUEIRA CESAR - CEP:  
05408-000

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU / QA/005 / MA/001

AMPARO LEGAL:

1) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.642/17, 16.050/14,  
16.402/16, DECRETOS 57.776/17, 55.036/14, 56.089/15 E 57.521/16.

NOTAS:

1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO  
MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E  
FEDERAL, PERTINENTES.

2) CONSTA PARA O LOCAL, NOTIFICAÇÃO Nº 55418 e REF.AO PROTOCOLO  
COMAER Nº 67617.902636/2022-34, PARECER FAVORÁVEL PARA COTA TOPO

Requerimento

01300600918-00003

PROCESSO: 1010.2022/0006428-9 EMISSÃO: 04/07/2023

Página

2 / 10



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

Contribuinte

01300600918

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/04146-00

Nome do Proprietário

MTR 43 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Data Publicação

03/07/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04200-5

R CAPOTE VALENTE

Número

00862

Complemento/Bairro

860,858 JD.AMERICA

Sub Pref.

PI

CEP

05409-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1.03 NR1.12

Descrição

952,60.

3) CONSTA PARA O LOCAL, LAUDO TÉCNICO AMBIENTAL RETIFICADO Nº109/CLA/DCRA/GTMAPP/2023, PARA O MANEJO ARBÓREO.

4) CONSTA PARA O LOCAL, PARECER TÉCNICO Nº 142 / GTAC / 2023 / SVMA/DECONT

5) CONSTA PARA O LOCAL, PARECER TÉCNICO POTENCIAL DE CONTAM. EM ÁREAS CONTAMINADAS Nº 45102638 EMITIDO PELA CETESB EM 16/03/2023

6) CONSTA PARA O LOCAL CERTIDÃO Nº 430/2021/PROJ PARA INCIDÊNCIA DE FAIXA NÃO EDIFICÁVEL

7) CONSTA PARA O LOCAL CERTIDÃO Nº 4376/2021/PROJ-004, CERTIFICA QUE O PROJETO OBEDECE O ALINHAMENTO APROVADO PELA LEI 7658/1971.

8) 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.

9) 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.

10) 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.

11) 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 e COE, DO RESPECTIVO DECRETO REGULAMENTAR, DAS NORMAS TÉCNICAS e NTS

Requerimento

01300600918-00003

PROCESSO: 1010.2022/0006428-9 EMISSÃO: 04/07/2023

Página

3 / 10



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

Contribuinte

01300600918

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/04146-00

Nome do Proprietário

MTR 43 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Data Publicação

03/07/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04200-5

R CAPOTE VALENTE

Número

00862

Complemento/Bairro

860,858 JD.AMERICA

Sub Pref.

PI

CEP

05409-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1.03 NR1.12

Descrição

APLICÁVEIS E DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL CORRELATA, BEM COMO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO e PDE E DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO e LPUOS.

12) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS e NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS e NTOS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.

13) 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.

14) AS PEÇAS GRÁFICAS DA EDIFICAÇÃO FORAM APRESENTADAS NA FORMA DE PROJETO SIMPLIFICADO, CONFORME ESTABELECIDO NAS NORMAS MUNICIPAIS, SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO 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.

15) O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I e DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO

Requerimento

01300600918-00003

PROCESSO: 1010.2022/0006428-9 EMISSÃO: 04/07/2023

Página

4 / 10



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

Contribuinte

01300600918

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/04146-00

Nome do Proprietário

MTR 43 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Data Publicação

03/07/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04200-5

R CAPOTE VALENTE

Número

00862

Complemento/Bairro

860,858 JD.AMERICA

Sub Pref.

PI

CEP

05409-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1.03 NR1.12

Descrição

DECRETO 57.776/2017.

16) É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O ATENDIMENTO AO RECUO DE 1,50 M PARA A DIVISA DO LOTE, CONFORME DISPOSTO NO ITEM 2.C DO DECRETO 57.776/17.

17) NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS DESTINADAS À INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO;

18) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.050/2014 E DA LEI Nº 16.402/2016, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREAS E ÍNDICES ELENCADOS A SEGUIR: - MACROZONA: ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA - MACROÁREA: DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA - ÁREA DE TERRENO E= R = 2.634,25M<sup>2</sup>; - ÁREA DE DOAÇÃO (AMPARO LEGAL: ARTIGO 67 DA LEI 16402/16) = 94,76 M<sup>2</sup> - ÁREA DE REMANESCENTE = 2.539,49M<sup>2</sup> -

TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA PELA LPUOS = 0,70 - TAXA DE OCUPAÇÃO UTILIZADA NO PROJETO = 0,4647 - ÁREA DE PROJEÇÃO = 1180,04M<sup>2</sup> -

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 1,00 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO = 4,00 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO = 4,0000 - ÁREA DE FACHADA ATIVA = 114,99M<sup>2</sup> - ÁREA DE NR INCENTIVADO= 2.105,51M<sup>2</sup> - ÁREA COMPUTÁVEL CA BÁSICO = 2.634,25M<sup>2</sup>; - ÁREA COMPUTÁVEL CA MÁXIMO = 10.537,00M<sup>2</sup>; -

ÁREA COMPUTÁVEL CA ADOTADO NO PROJETO = 10.537,00M<sup>2</sup> - ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 22.947,51M<sup>2</sup> - ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL = 12.410,51M<sup>2</sup> -

ÁREA TOTAL DE BENEFÍCIOS REDUTORES DE OUTORGA ONEROSA= 284,28M<sup>2</sup> -

ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA= 7.618,47M<sup>2</sup>;

19) PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 5; -

PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,46 - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 0,46 -

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 25% - TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 25,12%

Requerimento

01300600918-00003

PROCESSO: 1010.2022/0006428-9 EMISSÃO: 04/07/2023

Página

5 / 10



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

Contribuinte

01300600918

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/04146-00

Nome do Proprietário

MTR 43 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Data Publicação

03/07/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04200-5

R CAPOTE VALENTE

Número

00862

Complemento/Bairro

860,858 JD.AMERICA

Sub Pref.

PI

CEP

05409-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1.03 NR1.12

Descrição

RESSALVAS:

- 1) O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INICIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.
- 2) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO TITULO DE PROPRIEDADE DO TERRENO REGISTRADO EM NOME DO PROPRIETÁRIO INDICADO EM PLANTA.
- 3) 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 A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.
- 4) O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL.
- 5) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADO A ANUÊNCIA DO COMAER VÁLIDA.
- 6) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER REGISTRADA EM MATRICULA A DOAÇÃO DE ÁREA DE 94,76 M<sup>2</sup> À FAVOR DA MUNICIPALIDADE PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO EM LOTE SITUADO EM ZEU NOS TERMOS DO ARTIGO 67 DA LEI N° 16.402/2016.
- 7) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA À EMISSÃO DE PARECER TÉCNICO FAVORÁVEL DO GTAC, APÓS APRESENTAÇÃO DO TERMO DE REABILITAÇÃO PARA O USO DECLARADO EMITIDO PELA CETESB
- 8) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 9) SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SE A CONSTRUÇÃO ATENDER INTEGRALMENTE AS NORMAS DE INSTALAÇÃO DE GÁS COMBUSTÍVEL, QUE LHE FOREM APLICÁVEIS, CONFORME DISPOSTO NO CÓDIGO DE OBRAS, NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇO DE GÁS.

Requerimento

01300600918-00003

PROCESSO: 1010.2022/0006428-9 EMISSÃO: 04/07/2023

Página

6 / 10



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

Contribuinte

01300600918

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/04146-00

Nome do Proprietário

MTR 43 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Data Publicação

03/07/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04200-5

R CAPOTE VALENTE

Número

00862

Complemento/Bairro

860,858 JD.AMERICA

Sub Pref.

PI

CEP

05409-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1.03 NR1.12

Descrição

- 10) 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.
- 11) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
- 12) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO I e DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017.
- 13) 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.
- 14) 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 9050/20.
- 15) DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA DE ACORDO COM A NBR 9050/20.
- 16) AS UNIDADES DE USO NR1-12 PARA SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA, DEVERÁ ATENDER À LEI FEDERAL Nº 13.146/15 E DECRETO Nº 9.296/18, QUANTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE DORMITÓRIOS ACESSÍVEIS.
- 17) 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

Requerimento

01300600918-00003

PROCESSO: 1010.2022/0006428-9 EMISSÃO: 04/07/2023

Página

7 / 10



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

Contribuinte

01300600918

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/04146-00

Nome do Proprietário

MTR 43 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Data Publicação

03/07/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04200-5

R CAPOTE VALENTE

Número

00862

Complemento/Bairro

860,858 JD.AMERICA

Sub Pref.

PI

CEP

05409-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1.03 NR1.12

Descrição

INSTALAÇÃO DE ELEVADORES.

18) AS ÁREAS TÉCNICAS CONSTANTES NAS UNIDADES SÃO DE USO EXCLUSIVO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONFORME LAUDO TÉCNICO APRESENTADO REFERENTE AS ÁREAS TÉCNICAS, SEM A PERMANÊNCIA HUMANA, DE ACORDO COM O DISPOSTO NO ARTIGO 102 DO DECRETO 57.776/17.

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

20) 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.

21) 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.

22) AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO QUADRO RELATIVO À COMPOSIÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DO QUADRO 3B, ANEXO À LEI Nº 16.402/16, SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR E DO PROPRIETÁRIO, NOS TERMOS DO §41º DO ARTIGO 2º DO DECRETO Nº57.565/16.

23) O INTERESSADO ATESTA QUE A TABELA CONSTANTE NESTE PROCESSO É IDÊNTICA À APRESENTADA PARA O LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº109/CLA/DCRA/GTMAPP/2023, ANALISADO NO PROCESSO ELETRÔNICO SEI 6068.2022/0008072-1.

24) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO TCA FIRMADO EM SVMA/DEPAVE, CORRESPONDENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº109/CLA/DCRA/GTMAPP/2023.

25) NÃO PODERÁ SER CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, SEM A APRESENTAÇÃO DO TERMO DE RECEBIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

Requerimento

01300600918-00003

PROCESSO: 1010.2022/0006428-9 EMISSÃO: 04/07/2023

Página

8 / 10



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

Contribuinte

01300600918

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/04146-00

Nome do Proprietário

MTR 43 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Data Publicação

03/07/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04200-5

R CAPOTE VALENTE

Número

00862

Complemento/Bairro

860,858 JD.AMERICA

Sub Pref.

PI

CEP

05409-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1.03 NR1.12

Descrição

AMBIENTAIS CORRESPONDENTE AO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL e TCA e REFERENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº109/CLA/DCRA/GTMAPP/2023FIRMADO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTAL.

26) 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 952,60 METROS E, CASO, DURANTE A CONSTRUÇÃO, SEJA NECESSÁRIO A UTILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS QUE POSSAM ULTRAPASSAR ESTA ALTITUDE, DEVERÁ SER SOLICITADA AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DO COMAER.

27) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO DECLARAÇÃO DE MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO 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, PARA OBTENÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA.

28) 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.

29) OBSERVAÇÃO: (\*) CONSTRUÇÃO DE 01 PRÉDIO DE USO MISTO COMPOSTO POR TÉRREO, 27 PAVIMENTOS, ÁTICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM DE USO EXCLUSIVO, 142 UNIDADES DESTINADO AO USO RESIDENCIAL DE CATEGORIA DE

Requerimento

01300600918-00003

PROCESSO: 1010.2022/0006428-9 EMISSÃO: 04/07/2023

Página

9 / 10



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

Contribuinte

01300600918

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/04146-00

Nome do Proprietário

MTR 43 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Data Publicação

03/07/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04200-5

R CAPOTE VALENTE

Número

00862

Complemento/Bairro

860,858 JD.AMERICA

Sub Pref.

PI

CEP

05409-002

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V-02 NR1.03 NR1.12

Descrição

USO R2V-3, 56 UNIDADES DE USO NÃO RESIDENCIAL DESTINADO A SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA DE CATEGORIA DE USO NR1-12 E 02 UNIDADES DE USO NÃO RESIDENCIAL DESTINADO A COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL DE CATEGORIA DE USO NR1-3. TOTAL DE EQUIPAMENTOS MECÂNICOS :09 TOTAL DE VAGAS NR: 02 VAGAS DE UTILITÁRIO TOTAL DE VAGAS R: 153 VAGAS DE AUTO SENDO 3 DESTINADO A PCD TOTAL DE SUBSOLOS OU SOBRESSOLOS: 4 SUBSOLOS ACESSOS E NUMERAÇÃO CONCEDIDA: RUA CAPOTE VALENTE - CODLOG: 04.200-5 ACESSO DE PEDESTRES R2V/NR1-12 - CONCEDIDO O NÚMERO 858; ACESSO DE PEDESTRES NR1-3 FACHADA ATIVA 1 - CONSERVADO O NÚMERO 860; ACESSO DE PEDESTRES R2V - CONSERVADO O NÚMERO 862. CANCELADOS OS NÚMEROS 870, 874, 876, 882, 884, 886, 894. RUA CARDEAL ARCOVERDE - CODLOG 02.149-0 ACESSO DE PEDESTRES NR1-3 FACHADA ATIVA 2 - CONCEDIDO O NÚMERO 370; ACESSO DE PEDESTRES R2V/NR1-12 - CONSERVADO O NÚMERO 374.

Requerimento

01300600918-00003

PROCESSO: 1010.2022/0006428-9 EMISSÃO: 04/07/2023

Página

10 / 10