



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

Contribuinte

01303300621

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09558-00

Nome do Proprietário

MTR 41 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Data Publicação

03/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07691-0

AL GABRIEL M.DA SILVA

Número

00125

Complemento/Bairro

JARDIM PAULISTA

Sub Pref.

PI

CEP

01441-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V-02

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:

- CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL. -  
CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL.

ÁREA TERRENO REAL: 1395,51 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 1395,51 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 13392,81 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 37 ANDAR(ES), 3 SUBSOLO(S), DESTINADO(S) A USO  
MISTO - COMERCIAL E RESIDENCIAL.

1 BLOCO(S):

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

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

01303300631 01303300648 01303300656 01303300664

01303300672 01303300761

AUTOR DO PROJETO:

KONIGSBERGER VANNUCCHI ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA CAU PJ 000619-0

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Requerimento

01303300621-00001

PROCESSO: 1010.2022/0003068-6 EMISSÃO: 05/12/2022

Página

1 / 9



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

Contribuinte

01303300621

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09558-00

Nome do Proprietário

MTR 41 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Data Publicação

03/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07691-0

AL GABRIEL M.DA SILVA

Número

00125

Complemento/Bairro

JARDIM PAULISTA

Sub Pref.

PI

CEP

01441-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V-02

Descrição

VINICIUS LOPES DE FARIA CREA 5069600639

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

AMPARO LEGAL:

1) LEIS 16.050/2014, 16.402/2016, 16.642/2017 E DECRETOS  
REGULAMENTADORES

NOTAS:

1) 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 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- 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 AOS ASPECTOS INTERIORES DAS EDIFICAÇÕES É DE RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO 4- O PROJETO ATENDE A LEI 13.146/15 E DECRETO 9.296/18 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 DOS EQUIPAMENTOS, OBSERVADAS AS NORMAS TÉCNICAS e NTS APLICÁVEIS, ZELANDO POR SUA SEGURANÇA E ASSUMINDO AS CONSEQUÊNCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA ATUAÇÃO. 6- CONSTA PARA O LOCAL PARECER TÉCNICO AMBIENTAL N° 272/DCRA/GTMAPP/2022 7- O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE

Requerimento

01303300621-00001

PROCESSO: 1010.2022/0003068-6 EMISSÃO: 05/12/2022

Página

2 / 9



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

Contribuinte

01303300621

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09558-00

Nome do Proprietário

MTR 41 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Data Publicação

03/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07691-0

AL GABRIEL M.DA SILVA

Número

00125

Complemento/Bairro

JARDIM PAULISTA

Sub Pref.

PI

CEP

01441-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V-02

Descrição

MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I e DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017. 8- CONSTA PARA O LOCAL NOTIFICAÇÃO Nº 34533, EMITIDO EM 28/08/2021, COM PARECER FAVORÁVEL À IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO 9- 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. 10- 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. 11- O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE 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. 12- 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. 13- AS UNIDADES FLATS ATENDEM A LEI 13.146/15 E DECRETO Nº 9.296/18, QUANTO AOS 5% DE UNIDADES ADAPTADAS E 100% DAS UNIDADES ADAPTÁVEIS, CONFORME ESTABELECIDO NO ART 2º DO DECRETO Nº 9.296/1818, E EM ESPECIAL AO SEU

Requerimento

01303300621-00001

PROCESSO: 1010.2022/0003068-6 EMISSÃO: 05/12/2022

Página

3 / 9



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

Contribuinte

01303300621

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09558-00

Nome do Proprietário

MTR 41 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Data Publicação

03/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07691-0

AL GABRIEL M.DA SILVA

Número

00125

Complemento/Bairro

JARDIM PAULISTA

Sub Pref.

PI

CEP

01441-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V-02

Descrição

PARÁGRAFO ÚNICO. SENDO PELO MENOS 01 UNIDADE ADAPTADA POR PAVIMENTO  
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- 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- NOS TERMOS DO INCISO III ITEM 1 DA RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021, OS COMPARTIMENTOS DESTINADOS A ABRIGAR CONDENSADORAS DE AR CONDICIONADO, LOCALIZADOS DEFRENTE 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 OUTROS FUNÇÕES. 17- - CONSTATADO A QUALQUER TEMPO EVENTUAL DESVIO DE USO E 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- 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

Requerimento

01303300621-00001

PROCESSO: 1010.2022/0003068-6 EMISSÃO: 05/12/2022

Página

4 / 9



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

Contribuinte

01303300621

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09558-00

Nome do Proprietário

MTR 41 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Data Publicação

03/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07691-0

AL GABRIEL M.DA SILVA

Número

00125

Complemento/Bairro

JARDIM PAULISTA

Sub Pref.

PI

CEP

01441-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V-02

Descrição

DAS NORMAS TÉCNICAS NTS E DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS PREVISTAS NO ANEXO I DO DECRETO REGULAMENTAR DO COE. 19- OS DEPÓSITOS LOCALIZADOS NOS SUBSOLOS SÃO DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO. 20- 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 DESTA VAZIO PARA OUTROS FINS. 21- ACESSOS E ENDEREÇOS: - CATEGORIA DE USO R2V-2 ; ALAMEDA GABRIEL MONTEIRO DA SILVA 135, 137, 145 - CATEGORIA DE USO NR1-3 (LOJA 1) - ALAMEDA GABRIEL MONTEIRO DA SILVA, 125 - CATEGORIA DE USO NR1-12 - ALAMEDA GABRIEL MONTEIRO DA SILVA 135, 137, 145 - CATEGORIA DE USO NR1-3 (LOJA 2) - RUA CARUMBÉ, 51 22- USO DO IMÓVEL R2V-2: 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 2.500M<sup>2</sup> ATÉ 10.000M<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL, NOS TERMOS DA ALÍNEA B, DO INCISO III, DO ARTIGO 94, DA LEI 16.402/16. NR1-3, USO NÃO RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL: COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL. NR1-12, USO NÃO RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL: SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA. 23- NÚMERO DE UNIDADES: R2V-2: 70 UNIDADES NR-12: 28 UNIDADES (BENEFÍCIO LEI 16.402/16, ARTIGO 62, INCISO VIII) NR1-3: 3 UNIDADES (BENEFÍCIO FACHADA ATIVA, LEI 16.402/16, ARTIGO 62, INCISO VII, ALÍNEA ;A;) 24- NÚMERO DE VAGAS: RESIDENCIAL: 66 VAGAS DE AUTOMÓVEIS, SENDO 01 VAGA PNE; 8 VAGAS PARA MOTOS; 9 VAGAS PARA BICICLETAS NÃO RESIDENCIAL: 01 VAGA PNE DESCOBERTA; 01 VAGA PARA UTILITÁRIOS COMPARTILHADA 25- EQUIPAMENTOS MECÂNICOS: 05

RESSALVAS:

1) 1- POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER

Requerimento

01303300621-00001

PROCESSO: 1010.2022/0003068-6 EMISSÃO: 05/12/2022

Página

5 / 9



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

Contribuinte

01303300621

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09558-00

Nome do Proprietário

MTR 41 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Data Publicação

03/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07691-0

AL GABRIEL M.DA SILVA

Número

00125

Complemento/Bairro

JARDIM PAULISTA

Sub Pref.

PI

CEP

01441-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V-02

Descrição

APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.  
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- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ATENDIDO INTEGRALMENTE O ITEM 3.E, ANEXO I e DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017 (ESGOTO). 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- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL. 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- 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- 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- 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- O PROJETO ATENDERÁ A QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DESTINADAS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE

Requerimento

01303300621-00001

PROCESSO: 1010.2022/0003068-6 EMISSÃO: 05/12/2022

Página

6 / 9





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

Contribuinte

01303300621

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09558-00

Nome do Proprietário

MTR 41 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Data Publicação

03/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07691-0

AL GABRIEL M.DA SILVA

Número

00125

Complemento/Bairro

JARDIM PAULISTA

Sub Pref.

PI

CEP

01441-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V-02

Descrição

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, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS. 11- 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. 12- O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INICIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO. 13- 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. 14- 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 15- 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 16- O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL. 17- 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 Nº 16.402/2016. 18- O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INICIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO. 19- 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: MZURB - MACROÁREA: MUC - ÁREA DE TERRENO E=R= 1.395,51M<sup>2</sup> -

Requerimento

01303300621-00001

PROCESSO: 1010.2022/0003068-6 EMISSÃO: 05/12/2022

Página

7 / 9



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

Contribuinte

01303300621

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09558-00

Nome do Proprietário

MTR 41 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Data Publicação

03/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07691-0

AL GABRIEL M.DA SILVA

Número

00125

Complemento/Bairro

JARDIM PAULISTA

Sub Pref.

PI

CEP

01441-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V-02

Descrição

ÁREA DE DOAÇÃO (AMPARO LEGAL: ARTIGO 67 DA LEI 16402/16)= 163,11M<sup>2</sup> -  
ÁREA REMANESCENTE E=R= 1.232,40M<sup>2</sup> - T.O PERMITIDA PELA LPUOS= 0,70 -  
T.O UTILIZADA NO PROJETO= 0,6994 - CA BÁSICO= 1,00 - CA ADOTADO NO  
PROJETO= 3,9994 - ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA= 13.392,81M<sup>2</sup> - ÁREA NÃO  
COMPUTÁVEL TOTAL= 7.811,63M<sup>2</sup> - ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL= 5.581,18M<sup>2</sup> -  
ÁREA TOTAL DE BENEFÍCIOS REDUTORES DE OUTORGA ONEROSA= 489,33M<sup>2</sup> -  
ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA= 3.696,55M<sup>2</sup>,  
CONSIDERANDO: - ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA, PARCELA  
DESTINADA A HABITAÇÃO COM ÁREA ATÉ 50,00M<sup>2</sup>= 716,00 M<sup>2</sup>, COM PARCELA DE  
TERRENO 270,21M<sup>2</sup>; - ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA, PARCELA  
DESTINADA A HABITAÇÃO COM ÁREA MAIOR QUE 70,00M<sup>2</sup>= 2.980,55M<sup>2</sup>, COM  
PARCELA DE TERRENO 1.125,30M<sup>2</sup>. 20- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE  
EXECUÇÃO DEVERÁ SER REGISTRADA EM MATRICULA A DOAÇÃO DE ÁREA DE 163,11  
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. 21- O  
PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS  
TERMOS DA LEI N° 16.402/2016 E DECRETO N° 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- 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- 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- AS INFORMAÇÕES  
CONSTANTES NO QUADRO RELATIVO À COMPOSIÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL, NOS  
TERMOS DO QUADRO 3B, ANEXO À LEI N°16.402/16, SÃO DE INTEIRA  
RESPONSABILIDADE DO AUTOR E DO PROPRIETÁRIO, NOS TERMOS DO §41º DO

Requerimento

01303300621-00001

PROCESSO: 1010.2022/0003068-6 EMISSÃO: 05/12/2022

Página

8 / 9





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

Contribuinte

01303300621

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/09558-00

Nome do Proprietário

MTR 41 ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Data Publicação

03/12/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07691-0

AL GABRIEL M.DA SILVA

Número

00125

Complemento/Bairro

JARDIM PAULISTA

Sub Pref.

PI

CEP

01441-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

R2V-02

Descrição

ARTIGO 2º DO DECRETO Nº57.565/16. O INTERESSADO ATESTA QUE A TABELA CONSTANTE NESTE PROCESSO É IDÊNTICA À APRESENTADA PARA O PARECER TÉCNICO AMBIENTAL Nº 272/DCRA/GTMAPP/2022, ANALISADO NO PROCESSO 6068.2022/0004827-5. 25- PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 5; - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,37 - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA APÓS REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE: 0,54 - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 0,56 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 25% - TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 13,42% - REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16): 46,33% 26- O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR ARBÓREO E NEM DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS. 27- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO TCA FIRMADO EM SVMA/DEPAVE, CORRESPONDENTE AO PARECER TÉCNICO AMBIENTAL Nº 272/DCRA/GTMAPP/2022 28- 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. 29- DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16.402/16 30- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER EXIGIDO QUE O(S) ELEVADORE(S), POSSUA SISTEMA QUE POSSIBILITE A MOVIMENTAÇÃO DO EQUIPAMENTO ATÉ O ANDAR TÉRREO E GERADOR DE ENERGIA PRÓPRIA.

Requerimento

01303300621-00001

PROCESSO: 1010.2022/0003068-6 EMISSÃO: 05/12/2022

Página

9 / 9