



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 Aprovação e Execução de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 40232-24-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0008938-7	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 5u1qntzm
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Even SP 121 Empreendimentos Imobiliários S.A.	CPF/CNPJ 12360052000158
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Marcelo Dzik	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 21618825895
ENDEREÇO Rua Hungria, 1400, Jardim Europa	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 01507407041	CODLOG 021490	CEP 05407004
ENDEREÇO RUA CARDEAL ARCOVERDE	NUMERAÇÃO PREDIAL 3091	BAIRRO PINHEIROS
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZM		
CONTRIBUINTE 01507407084	CODLOG 068195	CEP 05423180
ENDEREÇO AVENIDA EUSÉBIO MATOSO	NUMERAÇÃO PREDIAL 422	BAIRRO PINHEIROS
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZM		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR3: uso não residencial especial ou incômodo à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR3-4: local de reunião ou evento de grande porte localizado na zona urbana com lotação superior a 500 (quinhentas) pessoas

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO

Responsável Técnico pelo Projeto

NOME/RAZÃO SOCIAL PURARQUITETURA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ12720-5	CCM 40159175
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Cristiano Maugeri Vasconcelos Miranda	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A180055-8	
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME João Domingos de Ferreira Macedo	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5062770982	CCM 46008012

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 1	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 22.75m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 6	NÚMERO DE SUBSOLOS 2
ÁREA TERRENO REAL 2485.24m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 2483.75m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 6003.15m ²

NOTAS E RESSALVAS

AMPAROS:

Lei nº 16.642/17 regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17.
Lei nº 16.402/16 com revisões pela Lei nº 18.081/24, Lei nº 18.177/24 e Decreto nº 63.884/24.
Lei nº 16.050/14 com revisão pela Lei nº 17.975/2023.

NOTAS:

Faz parte integrante do alvará o Termo de Compromisso Ambiental nº 457/2024 aprovado junto à Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Fica incorporada ao presente alvará a planta do Projeto de Compensação Ambiental integrante do Termo de Compromisso Ambiental nº 457/2024. Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4b anexo integrante da Lei 16.402/16 para a zona de uso em questão.

O presente documento refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes.

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.

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.

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 regulamentador, 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).

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.

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.

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 a acessibilidade e atendimento ao percentual mínimo 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 regulamentador do COE.

O presente alvará de execução compreende a demolição total do existente nos termos do §2º, art. 23 da Lei 16.642/17.

RESSALVAS:

Por ocasião do pedido de certificado de conclusão deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros.

Fica ciente o interessado que a implantação de qualquer antena, torre, para-raio, luzes, etc ou qualquer outro equipamento sobre a cobertura do edifício deverá ser submetido à apreciação do COMAR.

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 457/2024 aprovado junto à Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Só será concedido o certificado de conclusão, após a emissão do Termo de Recebimento e Aceitação Definitivo – TRAD da Secretaria Municipal do Transporte – SMT, nos termos da lei 15.150/2010.

Fica ressalvado o Termo de Compromisso para Execução de Obras e Outras Melhorias da Certidão de Diretrizes de SMT - 029/24.

Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverá ser apresentado o Laudo de Aprovação de Sinalização de vaga para deficiente e idoso, a ser obtido junto a CET nos termos da Resolução CPA 024/2019.

Previamente ao pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser licenciado o funcionamento de elevadores e aparelhos de transporte através de cadastro no Sistema de Licenciamento Eletrônico de Aparelhos de Transporte, composto da inscrição do aparelho e do Relatório de Inspeção Anual - RIA.

As áreas restritas indicadas não poderão ter acesso ao atendimento ou fruição do público, sob pena de perda da validade do respectivo documento, independente de notificação do proprietário ou responsável pelo uso da edificação.

Após o Certificado de Conclusão emitido, deverá ser apresentado relatório a cada 2 (dois) anos, demonstrando atendimento à Quota Ambiental à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, nos termos do artigo 84 da Lei nº 16.402 de 2016.

Para a emissão do Certificado de Conclusão, o interessado deverá apresentar declaração de que o projeto foi executado de acordo com as soluções propostas para atendimento da Quota Ambiental, informando se durante a execução da obra houve algum tipo de alteração nas soluções paisagísticas e construtivas adotadas no projeto aprovado que não tenha implicado na alteração da pontuação da Quota Ambiental.

Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverá ser apresentado cadastro de equipamento de sistema especial de segurança em SEGUR/SMUL, nos termos da seção 6.A. do Decreto 57.776/2017 / 6.5 da Lei 16.642/2017.

Deverá constar no Certificado de Conclusão que os compartimentos denominados "áreas técnicas" destinam-se exclusivamente ao abrigo de instalações e equipamentos próprios da edificação, sendo neles proibida a permanência humana prolongada e a alteração da destinação.

O presente Alvará de Execução inclui o movimento de terra, autorizado com base nos dados técnicos apresentados conforme Portaria nº 221/SMUL-G/2017, sendo sua execução de responsabilidade das empresas e dos profissionais envolvidos no projeto. Quaisquer danos a terceiros serão de inteira responsabilidade do autorizador em tela, estando também ciente de que deverá reparar quaisquer danos causados ao patrimônio público.

Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão deverá ser anexado declaração assinada pelo responsável técnico que o projeto atende as condições de segurança de uso e circulação nos termos das Normas Técnicas Oficiais e Instruções Técnicas dos Bombeiros.

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.

Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverão ser atendidas as Normas Técnicas Oficiais relativas a ventilação mecânica e iluminação artificial.

A emissão do Certificado de Conclusão fica condicionada ao cumprimento integral das condições de aquecimento solar nos termos do item 3, Anexo I - Disposições Técnicas do Decreto nº 57.776/2017.

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.

O projeto deve observar ao disposto no código civil, em atendimento ao anexo I integrante da Lei nº 16.642/2017 quanto a implantação da edificação no lote.

OBSERVAÇÕES:

Área de terreno E= R= 2.485,24m²

T.O. da LPUOS = 0,70

T.O. do Projeto = 0,49

C.A. básico = 1,00

C.A. máximo = 2,00

C.A. do Projeto = 1,00

Área total computável = 2.483,75m²

Área total não computável = 3.519,40m²

Área total construída = 6.003,15m²

I - perímetro de Qualificação Ambiental - PA 00;

II - pontuação mínima: 0,48 e taxa de permeabilidade mínima: 0,25;

III - pontuação atingida: 0,60 e taxa de permeabilidade atingida: 0,21;

IV - houve redução da taxa de permeabilidade, nos termos dos §§ 2º e 3º do art. 81 da Lei 16.402/16.

DEFERIDO POR



CIDADE DE SÃO PAULO