



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

CÓPIA DO DOCUMENTO

Contribuinte

01003534872

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/08774-00

Nome do Proprietário

LUCIO VILA REAL EMP. IMOB. SPE LTDA

Data Publicação

01/11/2022

Endereço do Imóvel

CodLog | Endereço
15311-7 | R PAIM

Número

325

Complemento/Bairro

BELA VISTA

Sub.Pref.

SE

CEP

01306-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

EHMP

Descrição

A SMUL/DIVISAO TECNICA DE HABITACAO DE MERCADO POPULAR
SMUL/PARHIS/DHMP EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO
NOVA

USO DO IMÓVEL:

- ESPECIFICO - HABITACAO DE MERCADO POPULAR - P.D.E. - LEI 16.050/14

ÁREA TERRENO REAL: 2488,70 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 2488,70 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 19410,43 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 28 ANDAR(ES), 412 UNIDADE(S), 1 SUBSOLO(S), ATICO,
EQUIPAMENTO SOCIAL, DESTINADO(S) A USO HABITACIONAL DE MERCADO
POPULAR.

COM 1 PREDIO(S) COM 9 ANDAR(ES), 80 UNIDADE(S), ATICO, EQUIPAMENTO
SOCIAL, DESTINADO(S) A USO SERVICOS.

2 BLOCO(S):

412 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO HMP - HABITAÇÃO DE
MERCADO POPULAR.

RESPONSAVEL TECNICO:

ROBERTO AUGUSTO CLARA CREA 601932915

AUTOR DO PROJETO:

KONIGSBERGER VANNUCCHI ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA CAU PJ 000619-0

RESPONSAVEL TECNICO:

ANTONIO JOSE DE ALMEIDA ANDRADE JUNIOR CREA 5070874633

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU

Requerimento

01003534872-00001

PROCESSO: 0000. 2020/ 0007728-1 EMISSAO: 21/11/2022

Página

1 / 8

Código Verificação:

BE82.578C.B0BE.6A0A.6B6A.B3E2.C8E9.48FE



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

CÓPIA DO DOCUMENTO

Contribuinte

01003534872

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/08774-00

Nome do Proprietário

LUCIO VILA REAL EMP. IMOB. SPE LTDA

Data Publicação

01/11/2022

Endereço do Imóvel

CodLog	Endereço
15311-7	R PAIM

Número

325

Complemento/Bairro

Sub.Pref.

CEP

BELA VISTA

SE

01306-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

EHMP

Descrição

AMPARO LEGAL:

1) LEIS 16.050/14, 16.402/16, 16.642/17 E DECRETOS 56.089/15, 57.521/16, 57.776/17, 59.885/20 E PORTARIA Nº 019/SEL.G/2016.

NOTAS:

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS - NTS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.
- 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

Requerimento

01003534872-00001

PROCESSO: 0000.2020/0007728-1 EMISSAO: 21/11/2022

Página

2 / 8

Código Verificação:

BE82.578C.B0BE.6A0A.6B6A.B3E2.C8E9.48FE



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

CÓPIA DO DOCUMENTO

Contribuinte

01003534872

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/08774-00

Nome do Proprietário

LUCIO VILA REAL EMP. IMOB. SPE LTDA

Data Publicação

01/11/2022

Endereço do Imóvel

CodLog | Endereço
15311-7 | R PAIM

Número

325

Complemento/Bairro

Sub.Pref.

CEP

BELA VISTA

SE

01306-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

EHMP

Descrição

ASSUMINDO AS CONSEQUÊNCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA ATUAÇÃO.

7) 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 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.

8) O PROPRIETÁRIO É TOTALMENTE RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DO PROJETO CONFORME APROVADO E QUE O DESCUMPRIMENTO DE QUALQUER EXIGÊNCIA LEGAL PARA A SUA EMISSÃO OU ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS ACARRETERÁ A CASSAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA, CONFORME ARTIGO 63, INCISO II, DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES (LEI Nº 16.642/17), SEM PREJUÍZO DA REVOGAÇÃO DE EVENTUAIS INCENTIVOS, BENEFÍCIOS OU ISENÇÕES RECEBIDAS E DA RESPONSABILIDADE CIVIL, TRIBUTÁRIA, URBANÍSTICA, PENAL OU DE QUALQUER OUTRA NATUREZA.

9) CONSTATADA A QUALQUER TEMPO A NÃO VERACIDADE DAS DECLARAÇÕES APRESENTADAS NOS PEDIDOS DE QUE TRATA ESTA LEI, APLICAM-SE, AO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS, AS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NESTE CÓDIGO, SEM PREJUÍZO DAS SANÇÕES CRIMINAIS CABÍVEIS, NOS TERMOS DO ART. 67 DA LEI 16.642/17.

10) O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO TEM VALIDADE DE 02 (DOIS) ANOS, DEVENDO O INTERESSADO, ANTES DO INÍCIO DAS OBRAS E DENTRO DA VALIDADE DO PRESENTE ALVARÁ REQUERER O ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

11) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 16.050/14, ATRAVÉS DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR: -ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL =

Requerimento

01003534872-00001

PROCESSO: 0000. 2020/ 0007728-1 EMISSAO: 21/11/2022

Página

3 / 8

Código Verificação:

BE82.578C.B0BE.6A0A.6B6A.B3E2.C8E9.48FE



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

CÓPIA DO DOCUMENTO

Contribuinte

01003534872

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/08774-00

Nome do Proprietário

LUCIO VILA REAL EMP. IMOB. SPE LTDA

Data Publicação

01/11/2022

Endereço do Imóvel

CodLog | Endereço
15311-7 | R PAIM

Número

325

Complemento/Bairro

Sub.Pref.
SE

CEP

BELA VISTA

01306-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

EHMP

Descrição

12.441,09 M² -ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DA OUTORGA ONEROSA = 9.952,39 M²
12) PROJETO APROVADO COM REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE NOS TERMOS DO INCISO IV DO ART. 3 DO DECRETO 57.565/16: -PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL = PA 5 -PONTUAÇÃO MÍNIMA = 0,37 -TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 25% -PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,48 -TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA = 17,75% -REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE = 29,01%
13) CONSTA PARA O PROJETO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 04/DEPAVE - DPAA/2015, PARECER TÉCNICO Nº 154/CLA/DCRA/GTMAPP/2021-ADITIVO 01, TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 378/2015, ADITIVO 01 - TCA Nº 378/2015, ADITIVO 02 - TCA Nº 378/2015 E MANIFESTAÇÃO TÉCNICA Nº 126/CLA/DCRA/GTMAPP/2022, EMITIDOS POR SVMA/GTMAPP ATRAVÉS DO PROCESSO Nº 2014-0.336.614-0, REFERENTE AO MANEJO ARBÓREO PARA O LOCAL.
14) CONSTA PARA O PROJETO PARECER TÉCNICO Nº 165/GTAC/2021 EMITIDO POR SVMA/CLA/DAIA/GTAC, ATRAVÉS DO PROCESSO SEI Nº 6027.2021/0004352-9 ONDE CONSTA A INFORMAÇÃO DE QUE NÃO HÁ ÓBICE DE GTAC, NO QUE COMPETE A PASTA, QUANTO ÀS DEMOLIÇÕES E OBRAS A SEREM REALIZADAS NO IMÓVEL. CONFORME CONSTA NO DOCUMENTO, NA HIPÓTESE DE HAVER INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO DURANTE AS OBRAS, O INTERESSADO DEVERÁ PARALISAR DE IMEDIATO AS ATIVIDADES E COMUNICAR O FATO AOS ÓRGÃOS AMBIENTAIS ESTADUAL E MUNICIPAL.
15) CONSTA PARA O LOCAL A NOTIFICAÇÃO Nº 39941 EMITIDA POR COMAER, REFERENTE AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.900307/2021-78 DE 09/12/2021, QUE É DE PARECER FAVORÁVEL À IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO, CONFORME TABELA DE COORDENADAS GEOGRÁFICAS QUE CONSTAM NO DOCUMENTO. O OPEA DEVERÁ SER ILUMINADO CONFORME LEGISLAÇÃO EM VIGOR.
16) CONSTA PARA O LOCAL DOCUMENTO CLU-EXT-131/2022, REFERENTE AO PROTOCOLO Nº 723002211197, EMITIDO PELA CONCESSIONÁRIA LINHA UNIVERSIDADE S.A, RESPONSÁVEL PELA IMPLANTAÇÃO DAS OBRAS DA LINHA 6-LARANJA, E DEMAIS E-MAILS SUBSEQUENTES DE CONSULTA. DEVERÃO SER SEGUIDAS TODAS AS ORIENTAÇÕES CONSTANTES NOS DOCUMENTOS, INCLUSIVE QUANTO AOS CRONOGRAMAS DAS OBRAS.

Requerimento

01003534872-00001

PROCESSO: 0000. 2020/ 0007728-1 EMISSAO: 21/11/2022

Página

4 / 8

Código Verificação:

BE82.578C.B0BE.6A0A.6B6A.B3E2.C8E9.48FE



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

CÓPIA DO DOCUMENTO

Contribuinte

01003534872

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/08774-00

Nome do Proprietário

LUCIO VILA REAL EMP. IMOB. SPE LTDA

Data Publicação

01/11/2022

Endereço do Imóvel

CodLog | Endereço
15311-7 | R PAIM

Número

325

Complemento/Bairro

Sub.Pref.

CEP

BELA VISTA

SE

01306-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

EHMP

Descrição

17) O PROJETO PROPOSTO CONTEMPLA ÁREAS TÉCNICAS, SEM PERMANÊNCIA HUMANA, DESTINADA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE ACORDO COM O ART. 102. INCISO V DO DECRETO 57.776/17. CONSTA APRESENTAÇÃO DE MEMORIAIS JUSTIFICATIVOS DAS ÁREAS TÉCNICAS DO PROJETO.

18) O INTERESSADO DEVERÁ TER CIÊNCIA DA OBRIGATORIEDADE DE INSTALAÇÃO DE HIDRANTES PÚBLICOS DE INCÊNDIO CONFORME O DISPOSTO NA LEI 16.900/18 E DECRETO 58.692/19, REFERENTE A SEGURANÇA E PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIOS.

19) A EXPEDIÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, DEVERÁ SER COMUNICADO A SMUL/DEUSO PARA ANOTAÇÕES, ATRAVÉS DO ENCAMINHAMENTO DO RESPECTIVO PROCESSO.

20) OS EMPREENDIMENTOS ENQUADRADOS NO GRUPO DE ATIVIDADE NR1-4 DEVERÃO RESPEITAR A RESTRIÇÃO DE PORTE IGUAL OU MENOR QUE 500M², NOS TERMOS DO INCISO I DO ART. 3º DO DECRETO 57.378/16.

21) AS UNIDADES HABITACIONAIS H.M.P. OBJETO DESTES ALVARÁ, DEVERÃO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/2014.

RESSALVAS:

1) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO, DEVERAO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILACAO MECANICA E ILUMINACAO ARTIFICIAL.

2) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.

3) A(S) EDIFICACAO(OES) ORA LICENCIADA(S) DEVERA(AO) CONSTITUIR UM SO CONDOMINIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERA DE APROVACAO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

4) O PRESENTE ALVARA SERA CASSADO NO CASO DO NAO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL

5) O PRESENTE ALVARA NAO DA DIREITO AO INICIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDICAO DO RESPECTIVO ALVARA DE EXECUCAO.

6) DEVERÁ SER AVERBADA NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TODAS AS UNIDADES HMP QUE FOREM COMERCIALIZADAS PARA AS FAMÍLIAS COM RENDA

Requerimento

01003534872-00001

PROCESSO: 0000. 2020/ 0007728-1 EMISSAO: 21/11/2022

Página

5 / 8

Código Verificação:

BE82.578C.B0BE.6A0A.6B6A.B3E2.C8E9.48FE



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

CÓPIA DO DOCUMENTO

Contribuinte

01003534872

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/08774-00

Nome do Proprietário

LUCIO VILA REAL EMP. IMOB. SPE LTDA

Data Publicação

01/11/2022

Endereço do Imóvel

CodLog	Endereço
15311-7	R PAIM

Número

325

Complemento/Bairro

Sub.Pref.

CEP

BELA VISTA

SE

01306-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

EHMP

Descrição

DECLARADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DO DECRETO 59.885/20, QUANDO HOVER A INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES.

7) FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTAÇÃO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PÁRA-RAIO, LUZES, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO DEVERÁ SER SUBMETIDO À APRECIÇÃO DO COMAER.

8) 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.

9) 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, DA LEI 16.642/17 E DECRETO 57.776/17.

10) DE ACORDO COM OS ARTIGOS 1º E 2º DA LEI Nº 13.113/01 E SUBITEM 2.4.2.2 DA LEI Nº 11.228/92, NÃO PODERÃO SER UTILIZADOS PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO E/OU MATERIAIS DESCRITOS NO ARTIGO 2º DO DECRETO Nº 41.788 DE 13 MARÇO DE 2002.

11) 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.

12) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA 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 3.0.1 DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/2017, PARA OBTENÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA.

13) A ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER AS NTOS E ITS CONFORME ITEM 6.C.1. DO DECRETO 57.776/17.

14) 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.

15) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO

Requerimento

01003534872-00001

PROCESSO: 0000. 2020/ 0007728-1 EMISSAO: 21/11/2022

Página

6 / 8

Código Verificação:

BE82.578C.B0BE.6A0A.6B6A.B3E2.C8E9.48FE



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

CÓPIA DO DOCUMENTO

Contribuinte

01003534872

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/08774-00

Nome do Proprietário

LUCIO VILA REAL EMP. IMOB. SPE LTDA

Data Publicação

01/11/2022

Endereço do Imóvel

CodLog | Endereço
15311-7 | R PAIM

Número

325

Complemento/Bairro

Sub.Pref.

CEP

BELA VISTA

SE

01306-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

EHMP

Descrição

CUMPRIMENTO INTEGRAL DO ITEM 3.10 DO ANEXO DA LEI 16.642/17, QUE EXIGE QUE AS UNIDADES CONDOMINIAIS, INCLUSIVE HABITACIONAIS, DEVEM DISPOR DE SISTEMA DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS.

16) 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.

17) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADA, NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO(S) RESPONSÁVEL(IS) 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, NBR 9050 EM VIGOR E DECRETO FEDERAL 9.451/18.

18) AS UNIDADES TIPO 1.1, 1.2 E 1.4 DO 2º PAVIMENTO (TOTALIZANDO 11 UNIDADES) E UNIDADES TIPO 1.2 E 1.4 DO 3º PAVIMENTO (TOTALIZANDO 2 UNIDADES), CONFORME DEMARCAÇÃO EM PLANTA, SERÃO ADAPTÁVEIS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA, NOS TERMOS DE ACESSIBILIDADE DA LEI FEDERAL Nº 13.146/15 E DO DECRETO 9.451/18.

19) O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI 16.402/16 E DECRETO 57.565/16 DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE, DEMONSTRANDO ESTAR DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO, A CADA 2 (DOIS) ANOS.

20) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE 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 NOS TERMOS DO ART. 4 DO DECRETO 57.565/16.

21) AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO QUADRO RELATIVO À COMPOSIÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DO QUADRO 3B, ANEXO À LEI 16.402/16, SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR E DO PROPRIETÁRIO, NOS TERMOS DO §41º, ARTIGO 2º, DECRETO 57.565/16, CONSTANDO NO PARECER TÉCNICO Nº 154/CLA/DCRA/GTMAPP/2021 - ADITIVO 01 QUE O PROJETO FAZ USO DA QUOTA AMBIENTAL.

22) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS

Requerimento

01003534872-00001

PROCESSO: 0000. 2020/ 0007728-1 EMISSAO: 21/11/2022

Página

7 / 8

Código Verificação:

BE82.578C.B0BE.6A0A.6B6A.B3E2.C8E9.48FE



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

CÓPIA DO DOCUMENTO

Contribuinte

01003534872

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/08774-00

Nome do Proprietário

LUCIO VILA REAL EMP. IMOB. SPE LTDA

Data Publicação

01/11/2022

Endereço do Imóvel

Codlog	Endereço
15311-7	R PAIM

Número

325

Complemento/Bairro

BELA VISTA

Sub.Pref.

SE

CEP

01306-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

EHMP

Descrição

NO QUADRO 4B - ANEXO DA LEI 16.402/16, PARA ZEU.

23) A EDIFICAÇÃO DE USO NÃO RESIDENCIAL NR1-12, PARA SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA DEVERÁ ATENDER A LEI FEDERAL 13.146/15 E DECRETO 9.296/18 QUANTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE DORMITÓRIOS ACESSÍVEIS.

24) POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA APROVAÇÃO FINAL PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO DA SECRETARIA DE TRANSPORTES METROPOLITANOS (SMT), CONFORME SOLICITAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA LINHA UNIVERSIDADE S.A, ATRAVÉS DO DOCUMENTO CLU-EXT-131/2022.

OBS.:

1 - CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL - E.H.M.P.-V - COMPOSTO POR:

- 412 UNIDADES HABITACIONAIS H.M.P.

- UNIDADE NR 1-3, NR1-4, NR1-6 (FACHADA ATIVA - USO BENEFICIADO - ALÍNEA A, INCISO II, ART. 18, DECRETO 59.885/20)

-80 UNIDADES DE USO NR 1-12 (USO BENEFICIADO - INCISO III, ART.

18, DECRETO 59.885/20)

Requerimento

01003534872-00001

PROCESSO: 0000. 2020/ 0007728-1 EMISSAO: 21/11/2022

Página

8 / 8

Código Verificação:

BE82.578C.B0BE.6A0A.6B6A.B3E2.C8E9.48FE