



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

Contribuinte

10148600335

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/05648-00

Nome do Proprietário

NEYDE CORDEIRO PROSPERO

Data Publicação

23/08/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01597-0

R ANTONIO DE BONIS

Número

00091

Complemento/Bairro

VILA BUTANTA

Sub Pref.

BT

CEP

05360-210

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

H.I.S

Descrição

A SMUL/PARHIS/DIVISÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
SMUL/PARHIS/DHIS EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO
NOVA

USO DO IMÓVEL:

- ESPECIFICO - HABITACAO DE INTERESSE SOCIAL

ÁREA TERRENO REAL: 1536,00 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 1536,00 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 8660,13 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 4568,00 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 9 ANDAR(ES), 138 UNIDADE(S), 2 SUBSOLO(S), ALTURA
EDIFICACAO: 39,93 M, DESTINADO(S) A USO HABITACIONAL DE INTERESSE
SOCIAL.

COM 32,00 M DE TESTADA PRINCIPAL, FRENTE PARA A R ANTONIO DE BONIS

TIPO DE RECUO: D, EXTENSÃO: 3,05 M2, RECUO PARA A RUA ANTONIO DE
BONIS.

TIPO DE RECUO: F, RECUO PARA A RUA ANTONIO DE BONIS.

TIPO DE RECUO: L, EXTENSÃO: 3,00 M2, RECUO PARA A RUA ANTONIO DE
BONIS.

TIPO DE RECUO: L, EXTENSÃO: 4,13 M2, RECUO PARA A RUA ANTONIO DE
BONIS.

1 BLOCO(S):

Requerimento

10148600335-00002

PROCESSO: 6068.2023/0002289-8 EMISSÃO: 29/08/2023

Página

1 / 7



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

Contribuinte

10148600335

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/05648-00

Nome do Proprietário

NEYDE CORDEIRO PROSPERO

Data Publicação

23/08/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01597-0

R ANTONIO DE BONIS

Número

00091

Complemento/Bairro

VILA BUTANTA

Sub Pref.

BT

CEP

05360-210

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

H.I.S

Descrição

120 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO HIS2 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FAIXA 2.

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

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

10148600386

AUTOR DO PROJETO:

LUIZ FREDERICO RANGEL DE FREITAS CAU PF 003207-7

ZONEAMENTO ATUAL: ZM

AMPARO LEGAL:

1) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.050/14, 16.402/16, 16.642/17 E DECRETOS 56.089/15, 57.521/16, 57.776/17 E 59.885/20.

NOTAS:

- 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

Requerimento

10148600335-00002

PROCESSO: 6068.2023/0002289-8 EMISSÃO: 29/08/2023

Página

2 / 7



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

Contribuinte

10148600335

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/05648-00

Nome do Proprietário

NEYDE CORDEIRO PROSPERO

Data Publicação

23/08/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01597-0

R ANTONIO DE BONIS

Número

00091

Complemento/Bairro

VILA BUTANTA

Sub Pref.

BT

CEP

05360-210

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

H.I.S

Descrição

AOS ASPECTOS INTERIORES DAS EDIFICAÇÕES É DE RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.

4) 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.

5) 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.

6) O INTERESSADO É TOTALMENTE RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DO PROJETO 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 16.642/17), SEM PREJUÍZO DA REVOGAÇÃO DE EVENTUAIS INCENTIVOS, BENEFÍCIOS OU ISENÇÕES RECEBIDAS E DA RESPONSABILIDADE CIVIL, TRIBUTÁRIA, URBANÍSTICA, PENAL OU DE QUALQUER NATUREZA.

Requerimento

10148600335-00002

PROCESSO: 6068.2023/0002289-8 EMISSÃO: 29/08/2023

Página

3 / 7



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

Contribuinte

10148600335

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/05648-00

Nome do Proprietário

NEYDE CORDEIRO PROSPERO

Data Publicação

23/08/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01597-0

R ANTONIO DE BONIS

Número

00091

Complemento/Bairro

VILA BUTANTA

Sub Pref.

BT

CEP

05360-210

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

H.I.S

Descrição

- 7) PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL (LEI Nº 16.402/16) CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 07; - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,41 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 20% - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO (MAJORADA): 0,51 - TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 15,26% - REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16): 23,72%
- 8) NOS TERMOS DO ART. 13 DO DECRETO Nº 59.885/20, POR OPÇÃO DO INTERESSADO, NÃO FOI EFETUADA A DOAÇÃO DE ÁREA PARA ALARGAMENTO DE CALÇADA, SENDO OS PARÂMETROS E ÍNDICES ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO CALCULADOS SOBRE A ÁREA ORIGINAL DO LOTE, NÃO SENDO DEVIDA AO INTERESSADO QUALQUER TIPO DE INDENIZAÇÃO.
- 9) O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I e DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017.
- 10) CONSTA PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE A6C970E11A, QUE DECLARA SER INEXIGÍVEL A AUTORIZAÇÃO DO COMAER PARA O PRESENTE LOCAL
- 11) CONSTA PARA O LOCAL LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 124/CLA/DCRA/GTMAPP/2023, SEI:6068.2023/0002833-0.
- 12) 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.
- 13) 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.

Requerimento

10148600335-00002

PROCESSO: 6068.2023/0002289-8 EMISSÃO: 29/08/2023

Página

4 / 7



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

Contribuinte

10148600335

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/05648-00

Nome do Proprietário

NEYDE CORDEIRO PROSPERO

Data Publicação

23/08/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01597-0

R ANTONIO DE BONIS

Número

00091

Complemento/Bairro

VILA BUTANTA

Sub Pref.

BT

CEP

05360-210

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

H.I.S

Descrição

RESSALVAS:

- 1) 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.
- 2) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 3) 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.
- 4) 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).
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) O PROJETO ATENDERÁ A QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DESTINADAS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA E AS ESTABELECIDAS NA TABELA DO ITEM 8, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017, BEM COMO AS SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.
- 8) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO

Requerimento

10148600335-00002

PROCESSO: 6068.2023/0002289-8 EMISSÃO: 29/08/2023

Página

5 / 7



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

Contribuinte

10148600335

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/05648-00

Nome do Proprietário

NEYDE CORDEIRO PROSPERO

Data Publicação

23/08/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01597-0

R ANTONIO DE BONIS

Número

00091

Complemento/Bairro

VILA BUTANTA

Sub Pref.

BT

CEP

05360-210

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

H.I.S

Descrição

TCA FIRMADO EM SVMA/DEPAVE, CORRESPONDENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 124/CLA/DCRA/GTMAPP/2023, SEI: Nº 6068.2023/0002833-0.

9) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO TITULO DE PROPRIEDADE DO TERRENO REGISTRADO EM NOME DE PROPRIETÁRIO DE PESSOA JURÍDICA.

10) 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.

11) 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.

12) NA OCASIÃO DA INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRICULAS DAS UNIDADES NO REGISTRO DE IMÓVEIS SERÁ OBRIGATÓRIA A AVERBAÇÃO DE TODAS AS UNIDADES DE HIS, COMERCIALIZADAS PARA AS FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA, CONFORME ARTIGO 2º DO DECRETO 59.885/20.

OBS.:

ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA DE EMPREENDIMENTO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL(EHIS): CONJUNTO VERTICAL COM TOTAL DE 138 UNIDADES SENDO,

120 UNIDADES DE HIS-2, ÁREA COMPUTÁVEL $3.671,27M^2 = 80,37$ (POR CENTO);

18 UNIDADES DE R2V, ÁREA COMPUTÁVEL $896,73M^2 = 19,63$ (POR CENTO);

COM 110 VAGAS DE VEÍCULOS, SENDO 1 VAGA PARA PNE E 6 VAGAS PARA

Requerimento

10148600335-00002

PROCESSO: 6068.2023/0002289-8 EMISSÃO: 29/08/2023

Página

6 / 7



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

Contribuinte

10148600335

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/05648-00

Nome do Proprietário

NEYDE CORDEIRO PROSPERO

Data Publicação

23/08/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

Número

01597-0

R ANTONIO DE BONIS

00091

Complemento/Bairro

Sub Pref.

CEP

VILA BUTANTA

BT

05360-210

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

H.I.S

Descrição

IDOSOS;

COM 15 VAGAS PARA MOTOS E 60 PARA BICICLETAS, APROVADO NOS TERMOS
DO DECRETO 59.885/20.

Requerimento

10148600335-00002

PROCESSO: 6068.2023/0002289-8 EMISSÃO: 29/08/2023

Página

7 / 7

Codigo Verificação: 8497.30C3.A2EC.4565.544B.5F5D.0F82.F5E7