



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

Contribuinte

10213200049

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/07807-00

Nome do Proprietário

VILA EMA V DIALOGO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

27/12/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19708-4

AV VILA EMA

Número

01320

Complemento/Bairro

A 1364 VILA PRUDENTE

Sub Pref.

VP

CEP

03156-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

NR3.02 NR2.12 NR1.03 H.M.P HIS 2 R2V

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:

- ESPECIFICO - HABITACAO DE MERCADO POPULAR, HABITACAO DE INTERESSE SOCIAL - P.D.E. - LEI 16.050/14, CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL.
- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL
- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - SERVIÇOS DE ARMAZENAMENTO E GUARDA DE BENS MÓVEIS DE MÉDIO PORTE
- USO NÃO RESIDENCIAL ESPECIAL OU INCÔMODO À VIZINHANÇA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DE ABASTECIMENTO DE GRANDE PORTE, COM DIMENSÃO SUPERIOR A 2.000M² (DOIS MIL METROS QUADRADOS) DE ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL

ÁREA TERRENO REAL: 7601,17 M2,
ÁREA TERRENO ESCRITURA: 7601,17 M2,
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 76148,80 M2,
ÁREA COMPUTÁVEL: 39712,24 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 34 ANDAR(ES), 489 UNIDADE(S), 1 SUBSOLO(S),
APARELHOS DE TRANSPORTE: 8, GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, DESTINADO(S) A USO MISTO.

COM 1 PREDIO(S) COM 33 ANDAR(ES), 232 UNIDADE(S), 1 SUBSOLO(S),
APARELHOS DE TRANSPORTE: 5, GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, DESTINADO(S) A USO MISTO.

Requerimento

10213200049-00041

PROCESSO: 1010.2023/0012516-6 EMISSÃO: 30/12/2024

Página

1 / 11



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

Contribuinte

10213200049

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/07807-00

Nome do Proprietário

VILA EMA V DIALOGO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

27/12/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19708-4

AV VILA EMA

Número

01320

Complemento/Bairro

A 1364 VILA PRUDENTE

Sub Pref.

VP

CEP

03156-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

NR3.02 NR2.12 NR1.03 H.M.P HIS 2 R2V

Descrição

2 BLOCO(S):

531 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO R2V-4 - CONJUNTO RESIDENCIAL.

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

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

1 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR3.2 - NÃO RESIDENCIAL ESPECIAL OU INCÔMODO À VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

2 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR1.3 - NÃO RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

1 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR2.12 - NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL À VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

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

10213200030

RESPONSAVEL TECNICO:

GUILHERME SALLUM NAHAS CREA 5062736895

DA FIRMA DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA CREA 321848

AUTOR DO PROJETO:

LUIZ EDUARDO SOUZA DE OLIVEIRA SANTOS CAU PF 012484-2

DA FIRMA LUIZ EDUARDO OLIVEIRA ARQUITETOS LTDA CAU PJ 006298-7

DEMAIS ENDEREÇO(S) ENVOLVIDO(S):

059889 - R DOMINGOS AFONSO, 860 - A 900 / VILA PRUDENTE - CEP:

Requerimento

10213200049-00041

PROCESSO: 1010.2023/0012516-6 EMISSÃO: 30/12/2024

Página

2 / 11



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

Contribuinte

10213200049

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/07807-00

Nome do Proprietário

VILA EMA V DIALOGO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

27/12/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19708-4

AV VILA EMA

Número

01320

Complemento/Bairro

A 1364 VILA PRUDENTE

Sub Pref.

VP

CEP

03156-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

NR3.02 NR2.12 NR1.03 H.M.P HIS 2 R2V

Descrição

03161-090

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU

AMPARO LEGAL:

1) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.642/17, 17.975/23, 16.402/16, DECRETOS 57.776/17, 57.521/16 E 63.504/24.

NOTAS:

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 2) PROJETO APROVADO TENDO EM VISTA A ANUÊNCIA DE COMAR, CONFORME NOTIFICAÇÃO Nº 78446 REF. AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.900264/2024-73 DE 16/04/2024.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) 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

10213200049-00041

PROCESSO: 1010.2023/0012516-6 EMISSÃO: 30/12/2024

Página

3 / 11



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

Contribuinte

10213200049

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/07807-00

Nome do Proprietário

VILA EMA V DIALOGO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

27/12/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19708-4

AV VILA EMA

Número

01320

Complemento/Bairro

A 1364 VILA PRUDENTE

Sub Pref.

VP

CEP

03156-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

NR3.02 NR2.12 NR1.03 H.M.P HIS 2 R2V

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.

6) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS e 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.

7) 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.

8) 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 e COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA; C) A OBSERVÂNCIA DAS NORMAS TÉCNICAS NTS E DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS PREVISTAS NO ANEXO I DO DECRETO REGULAMENTAR DO COE.

9) O INTERESSADO É TOTALMENTE RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DO PROJETO CONFORME APROVADO E QUE O DESCUMPRIMENTO DE QUALQUER EXIGÊNCIA LEGAL

Requerimento

10213200049-00041

PROCESSO: 1010.2023/0012516-6 EMISSÃO: 30/12/2024

Página

4 / 11



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

Contribuinte

10213200049

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/07807-00

Nome do Proprietário

VILA EMA V DIALOGO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

27/12/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19708-4

AV VILA EMA

Número

01320

Complemento/Bairro

A 1364 VILA PRUDENTE

Sub Pref.

VP

CEP

03156-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

NR3.02 NR2.12 NR1.03 H.M.P HIS 2 R2V

Descrição

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. 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) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 17.975/23 E 16.402/16, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREA E INDICES ELENCADOS A SEGUIR: ÁREA DO TERRENO E=R= 7.601,17 M²; ÁREA DE DOAÇÃO DE CALÇADA = 759,49 M²; ÁREA REMANESCENTE DO TERRENO = 6.841,68 M²; TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA = 70,00 %; TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO = 69,99 %; ÁREA DE PROJEÇÃO = 4.788,89 M²; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 1,0; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO = 6,0; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO = 5,2245; ÁREA DE FACHADA ATIVA = 3.372,05 M²; ÁREA DE NR INCENTIVADO = 2.768,57 M²; ÁREA COMPUTÁVEL CA BASICO = 7.601,17 M²; ÁREA COMPUTÁVEL CA MÁXIMO = 45.607,02 M²; ÁREA COMPUTÁVEL CA ADOTADO NO PROJETO = 39.712,24 M²; ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE DE OUTORGA ONEROSA = 32.111,07 M²; ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA = 29.832,60 M²; ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DO PROJETO = 36.436,56 M²; ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO = 76.148,80 M²;

11) ÁREAS COMPUTÁVEIS POR CATEGORIA DE USO: ÁREA COMPUTÁVEL R2V =

Requerimento

10213200049-00041

PROCESSO: 1010.2023/0012516-6 EMISSÃO: 30/12/2024

Página

5 / 11



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

Contribuinte

10213200049

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/07807-00

Nome do Proprietário

VILA EMA V DIALOGO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

27/12/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19708-4

AV VILA EMA

Número

01320

Complemento/Bairro

A 1364 VILA PRUDENTE

Sub Pref.

VP

CEP

03156-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

NR3.02 NR2.12 NR1.03 H.M.P HIS 2 R2V

Descrição

36.867,83 M²; ÁREA COMPUTÁVEL HMP = 2.844,41 M².

12) O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MINIMA DE INSTALAÇÕES SANITARIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17

13) O PROJETO DEVERA ATENDER A QUANTIDADE MINIMA DE VAGAS DESTINADAS A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA E AS ESTABELECIDAS NA TABELA DO ITEM 8, ANEXO I e DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17, BEM COMO SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEICULOS.

14) NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO.

15) 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.

16) ENDEREÇOS DO EMPREENDIMENTO: - RUA ELIDIA MARIA DE JESUS, 21 A 85.

- AV. PROF. LUIZ IGNACIO DE ANHAIA MELLO, 3021 A 3031. - RUA DOMINGOS AFONSO, 860 A 900. - AV. VILA EMA, 1320 A 1364.

17) ACESSOS AO EMPREENDIMENTO: RESIDENCIAL: TORRE 1 (R2V-4) - RUA

MANOEL GAMIO, 1364. TORRE 1 (R2V-4 / HMP / HIS) - RUA DOMINGOS

AFONSO, 880. TORRE 2 (R2V-4) - AV. VILA EMA, 1330. NÃO RESIDENCIAL:

LOJA 1 (NR3-2) - RUA ELÍDIA MARIA DE JESSUS, 85. LOJA 1 (NR3-2) - AV.

PROF. LUIZ IGNÁCIO DE ANHAIA MELLO, 3031. LOJA 2 (NR1-3) - RUA MANOEL

GAMIO, 860. LOJA 2 (NR1-3) - RUA DOMINGOS AFONSO, 870. LOJA 3 (NR1-3)

- AV. VILA EMA, 1320. LOJA 3 (NR1-3) - RUA ELÍDIA MARIA DE JESSUS, 21.

RESSALVAS:

1) O PRESENTE ALVARA SERA CASSADO NO CASO DO NAO PAGAMENTO DAS PAR

Requerimento

10213200049-00041

PROCESSO: 1010.2023/0012516-6 EMISSÃO: 30/12/2024

Página

6 / 11



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

Contribuinte

10213200049

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/07807-00

Nome do Proprietário

VILA EMA V DIALOGO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

27/12/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19708-4

AV VILA EMA

Número

01320

Complemento/Bairro

A 1364 VILA PRUDENTE

Sub Pref.

VP

CEP

03156-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

NR3.02 NR2.12 NR1.03 H.M.P HIS 2 R2V

Descrição

CELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL

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

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

4) 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.

5) O ALVARA DE EXECUCAO SOMENTE SERA EMITIDO APOS A QUITACAO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL, NOS TERMOS DO ART. 209 DO P.D.E.

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

7) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SERÁ NECESSÁRIA NOVA MANIFESTAÇÃO DE CETESB SOBRE OS RELATÓRIOS DA EXECUÇÃO DO PLANO DE INTERVENÇÃO CONFORME PARECER TÉCNICO PLANO DE INTERV. REUTIL, DE ÁREAS CONTAMINADAS Nº 30101638 - VERSÃO 01 DE 14/03/2024 DO PROCESSO Nº 30/00892/23.

8) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA NOVA MANIFESTAÇÃO FAVORÁVEL DE DAIA/GTAC, APÓS ANÁLISE DO TERMO DE REABILITAÇÃO A SER EMITIDO PELA CETESB DE ACORDO COM O PARECER TÉCNICO SVMA/CLA/DAIA/GTAC Nº 214 DO PROCESSO SEI 6027.2024/0016824-6.

9) POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA TODA DOCUMENTAÇÃO REFERENTE A PORTARIA Nº 048/2020/SEL.G, QUANTO AO ALARGAMENTO DO PASSEIO EM 05 METROS DE ACORDO COM O ART. 67 DA LEI

Requerimento

10213200049-00041

PROCESSO: 1010.2023/0012516-6 EMISSÃO: 30/12/2024

Página

7 / 11



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

Contribuinte

10213200049

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/07807-00

Nome do Proprietário

VILA EMA V DIALOGO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

27/12/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19708-4

AV VILA EMA

Número

01320

Complemento/Bairro

A 1364 VILA PRUDENTE

Sub Pref.

VP

CEP

03156-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

NR3.02 NR2.12 NR1.03 H.M.P HIS 2 R2V

Descrição

16.402/2016. POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER REGISTRADA EM MATRÍCULA A DOAÇÃO DE ÁREA DE 759,49 M² À MUNICIPALIDADE, PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO EM LOTE SITUADO EM ZONA DE USO ZEJ, NOS TERMOS DO ART. 67 DA LEI 16.402/16.

10) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL, CONFORME O DISPOSTO NO ART. 4º DO DECRETO 57.565/2016. PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL INCIDENTE NO LOTE: PA 06; PONTUAÇÃO MÍNIMA = 0,60; TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 20 %; ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL = 707,09 M²; ÁRVORES DE PORTE PEQUENO A SEREM PLANTADOS: 27; ÁRVORES DE PORTE MÉDIO A SEREM PLANTADOS: 26; ÁRVORES DE PORTE GRANDE A SEREM PLANTADOS: 03; PALMEIRA A SER PLANTADA: 29 COBERTURA VERDE COM ESPESSURA DE SUBSTRATO SUPERIOR A 40 CM = 378,92 M²; PAVIMENTO SEMI - PERMEÁVEL SEM VEGETAÇÃO = 407,50 M²; VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO POR CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL = 192.629,00 L; PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,89; REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 48,30 %; 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 DO VERDE E MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO O ATENDIMENTO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO A CADA 2 (DOIS) ANOS.

11) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES.

12) 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.

13) POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA

Requerimento

10213200049-00041

PROCESSO: 1010.2023/0012516-6 EMISSÃO: 30/12/2024

Página

8 / 11



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

Contribuinte

10213200049

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/07807-00

Nome do Proprietário

VILA EMA V DIALOGO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

27/12/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19708-4

AV VILA EMA

Número

01320

Complemento/Bairro

A 1364 VILA PRUDENTE

Sub Pref.

VP

CEP

03156-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

NR3.02 NR2.12 NR1.03 H.M.P HIS 2 R2V

Descrição

MATRICULA RETIFICADA, CONSTANDO EM AVERBAÇÃO O ATUAL PROPRIETÁRIO.

14) PROJETO APROVADO NOS PARAMETROS DA COTA DE SOLIDARIEDADE, EM ATENDIMENTO AO 112 DA LEI 16.050/14, SENDO DESTINADOS NESTE EMPREENDIMENTO 10% DA ÁREA CONSTRUIDA COMPUTÁVEL PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, SENDO TAL ÁREA CONSIDERADA ÁREA NÃO COMPUTÁVEL NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 1º DO RESPECTIVO ART. 112. NO CASO DE NÃO CUMPRIMENTO DAS PROVIDÊNCIAS ATRIBUÍDAS AO INTERESSADO NO ITEM I DA PORTARIA CONJUNTA SEL/SMDU/SEHAB Nº 04/16 E ARTIGO 1º DO DECRETO Nº 56.538/15, IMPLICARÁ NO INDEFERIMENTO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO E CASSAÇÃO DOS DOCUMENTOS EMITIDOS NOS TERMOS DO ARTIGO 2º DO DECRETO Nº 56.538/15. A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO, AINDA QUE PARCIAL, SOMENTE OCORRERÁ APÓS A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - HIS DEVIDAS NO PRÓPRIO IMÓVEL

15) PROJETO APROVADO SE UTILIZANDO OS BENEFÍCIOS DO ART. 21 DA LEI 17.975/2023, QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO ART. 60 DA LEI 16.050/14, QUANTO AO ACRESCIMO DE CA EM RELAÇÃO AO CA MÁXIMO DA RESPECTIVA ZONA DE USO.

16) DEVERÁ SER REALIZADA A AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DE CADA UNIDADE HABITACIONAL DAS TIPOLOGIAS DE HIS 1, HIS 2 E HMP, DE QUE TAIS UNIDADES RECEBERAM OS BENEFÍCIOS PREVISTOS NO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO E LEGISLAÇÃO CORRELATA, DE FORMA CONDICIONADA À DESTINAÇÃO A FAMÍLIAS COM O PERFIL DE RENDA DECLARADO NO LICENCIAMENTO DO EMPREENDIMENTO.

17) A DESTINAÇÃO DESTAS UNIDADES DEPENDERÁ DE EMISSÃO DE CERTIDÃO ATESTANDO O ENQUADRAMENTO DAS FAMÍLIAS NA RESPECTIVA FAIXA DE RENDA ESTABELECIDADA NO ART. 46 DA LEI 17.975/23.

18) AS UNIDADES HIS 1, HIS 2 E HMP, DURANTE O PRAZO DE 10 ANOS, CONTADOS DA EXPEDIÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DA OBRA, SERÃO

Requerimento

10213200049-00041

PROCESSO: 1010.2023/0012516-6 EMISSÃO: 30/12/2024

Página

9 / 11



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

Contribuinte

10213200049

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/07807-00

Nome do Proprietário

VILA EMA V DIALOGO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

27/12/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19708-4

AV VILA EMA

Número

01320

Complemento/Bairro

A 1364 VILA PRUDENTE

Sub Pref.

VP

CEP

03156-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

NR3.02 NR2.12 NR1.03 H.M.P HIS 2 R2V

Descrição

DESTINADAS APENAS PARA FAMÍLIAS COM CERTIDÃO DE ATESTE DE ENQUADRAMENTO NA RESPECTIVA FAIXA DE RENDA DECLARADA.

19) FICA CIENTE O INTERESSADO, NO CASO DE EMPREENDIMENTOS DESTINADOS TOTAL OU PARCIALMENTE, PARA LOCAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS DE HIS 1, HIS 2 E HMP, AS UNIDADES DESTINADAS PARA ESTA FINALIDADE DEVERÃO INDICAR TAL CONDIÇÃO MEDIANTE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA.

20) 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 57.776/17

21) A ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER AO CODIGO DE OBRAS, NORMAS TECNICAS E O ITEM 6.E DO DECRETO 57.776/17.

22) O PROJETO DEVE OBSERVAR O DISPOSTO NO CODIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642/17, QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

23) PROJETO APROVADO COM PREVISÃO DE ELEVADOR DE EMERGÊNCIA NOS TERMOS DO ITEM 6.G.4 DO DECRETO 57.776/17. TENDO EM VISTA A ALTURA DO EMPREENDIMENTO SER SUPERIOR A 80 M.

24) PROJETO APROVADO CONFORME ANUÊNCIA DO METRÔ PROTOCOLO 2024110414342138 DE 04/11/2024.

OBS.:

CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL DE USO MISTO COMPOSTO POR 02 TORRES SENDO 01 DELAS COM SUBSOLO, TÉRREO, 33 PAVIMENTOS A OUTRA COM SUBSOLO, TÉRREO E 32 PAVIMENTOS, EQUIPAMENTO SOCIAL, ATICO, GARAGEM, 13 ELEVADORES SENDO 02 DELAS DE SEGURANÇA, 01 LOJA FACHADA ATIVA DE CATEGORIA DE USO NR 3.2, NOS PAVIMENTOS 1º SUBSOLO E TÉRREO COM 02 ELEVADORES, 02 LOJAS FACHADA ATIVA DE CATEGORIA DE USO NR 1.3 NO TÉRREO COM 01 PLATAFORMA ELEVATÓRIA

Requerimento

10213200049-00041

PROCESSO: 1010.2023/0012516-6 EMISSÃO: 30/12/2024

Página

10 / 11



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

Contribuinte

10213200049

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/07807-00

Nome do Proprietário

VILA EMA V DIALOGO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Data Publicação

27/12/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19708-4

AV VILA EMA

Número

01320

Complemento/Bairro

A 1364 VILA PRUDENTE

Sub Pref.

VP

CEP

03156-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

NR3.02 NR2.12 NR1.03 H.M.P HIS 2 R2V

Descrição

CADA, 01 UNIDADE NR INCENTIVADO DE CATEGORIA DE USO NR 2.12 NO
1º SUBSOLO, 721 UNIDADES RESIDENCIAIS SENDO 531 DE CATEGORIA DE
USO R2V-4, 76 DE CATEGORIA DE USO HMP E 114 DE CATEGORIA DE USO
HIS 2.

Requerimento

10213200049-00041

PROCESSO: 1010.2023/0012516-6 EMISSÃO: 30/12/2024

Página

11 / 11