



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

Contribuinte

08011800027

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/00846-00

Nome do Proprietário

TGSP-111 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Data Publicação

25/02/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17619-2

R SALES JUNIOR

Número

00000

Complemento/Bairro

LAPA

Sub Pref.

LA

CEP

05083-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA CENTRALIDADE.

Categoria de Uso

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 - CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS  
VERTICAL.

ÁREA TERRENO REAL: 7226,91 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 7226,91 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 38042,60 M2,

COM 2 PREDIO(S) COM DESTINADO(S) A USO RESIDENCIAL.

2 BLOCO(S):

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

RESPONSAVEL TECNICO:

LUIZ GUSTAVO BARROSO BASILIO CREA 5069020860

DA FIRMA TEGRA ENGENHARIA S.A CREA 816620

AUTOR DO PROJETO:

JBA / JONAS BIRGER ARQUITETURA S/S LTDA CAU PJ 001993-3

ZONEAMENTO ATUAL: ZC

Requerimento

08011800027-00002

PROCESSO: 1010.2024/0005251-9 EMISSÃO: 25/02/2025

Página

1 / 10



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

Contribuinte

08011800027

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/00846-00

Nome do Proprietário

TGSP-111 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Data Publicação

25/02/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17619-2

R SALES JUNIOR

Número

00000

Complemento/Bairro

LAPA

Sub Pref.

LA

CEP

05083-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA CENTRALIDADE.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

AMPARO LEGAL:

1) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.050/14 ALTERADA PELA LEI Nº 17.975/23, LEI Nº 16.402/16 ALTERADA PELA LEI Nº 18.081/24 E LEI Nº 18.177/24, LEI Nº 16.642/17, DECRETO Nº 57.521/16, DECRETO Nº 57.776/17 E DECRETO Nº 63.504/24.

NOTAS:

- 1) ESTE DOCUMENTO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL, POR PARTE DA PREFEITURA.
- 2) ESTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
- 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 - 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.

Requerimento

08011800027-00002

PROCESSO: 1010.2024/0005251-9 EMISSÃO: 25/02/2025

Página

2 / 10



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

Contribuinte

08011800027

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/00846-00

Nome do Proprietário

TGSP-111 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Data Publicação

25/02/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17619-2

R SALES JUNIOR

Número

00000

Complemento/Bairro

LAPA

Sub Pref.

LA

CEP

05083-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA CENTRALIDADE.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

6) 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.

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 DO 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 COBER, 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.

9) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/16 ALTERADA PELA LEI Nº 18.081/24 E LEI Nº 18.177/24, LEI Nº 16.642/17, DECRETO Nº 57.521/16, DECRETO Nº 57.776/17 E DECRETO Nº 63.504/24 COM PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL, CONFORME ÍNDICES ABAIXO RELACIONADOS: - ZONA DE USO ATUAL: ZC - ÁREA DE

Requerimento

08011800027-00002

PROCESSO: 1010.2024/0005251-9 EMISSÃO: 25/02/2025

Página

3 / 10



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

Contribuinte

08011800027

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/00846-00

Nome do Proprietário

TGSP-111 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Data Publicação

25/02/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17619-2

R SALES JUNIOR

Número

00000

Complemento/Bairro

LAPA

Sub Pref.

LA

CEP

05083-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA CENTRALIDADE.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

TERRENO: E= 7.226,91 M<sup>2</sup>, R= 7.226,91 M<sup>2</sup>; - ÁREA DE DOAÇÃO PARA PASSEIO PÚBLICO (ART. 67 DA LEI Nº 16.402/16 ALTERADO PELO ART. 37 DA LEI Nº 18.081/24): 515,35 M<sup>2</sup> - ÁREA DE TERRENO REMANESCENTE: E= 6.711,56 M<sup>2</sup>, R= 6.711,56 M<sup>2</sup>; - TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA PELA LPUOS: 70% - TAXA DE OCUPAÇÃO ADOTADA NO PROJETO: 32,41% - ÁREA DE PROJEÇÃO DO PROJETO: 2.175,51 M<sup>2</sup> - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO DA ZONA: 1,00 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO DA ZONA: 2,00 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO RESULTANTE DA COTA DE SOLIDARIEDADE DE 20% (§8º DO ART. 42 DA LEI Nº 17.975/23 QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO ART. 112 DA LEI Nº 16.050/14): 0,40 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO COM A COTA DE SOLIDARIEDADE: 2,40 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO: 2,3999 - ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO PROJETO: 38.042,60 M<sup>2</sup> - ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL DO PROJETO: 17.344,20 M<sup>2</sup> - ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO: 10.117,29 M<sup>2</sup> - ÁREA TOTAL DE BENEFÍCIOS REDUTORES DE OUTORGA ONEROSA: 0,00 M<sup>2</sup> - ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA ONEROSA: 10.117,29 M<sup>2</sup> - ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL DO PROJETO: 20.698,40 M<sup>2</sup>

10) PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 05; - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QUOTA AMBIENTAL: 0,50 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA (QUADRO 3A ANEXO DA LEI Nº 16.402/16): 25% - ÁREA PERMEÁVEL MÍNIMA EXIGIDA: 1.677,89 M<sup>2</sup> - TAXA DE PERMEABILIDADE ADOTADA NO PROJETO: 36,42% - ÁREA PERMEÁVEL ADOTADA NO PROJETO: 2.444,46 M<sup>2</sup>

11) O PROJETO UTILIZA O CONSTANTE DA RESOLUÇÃO CEUSO Nº 135/2019 REFERENTE AOS TERRAÇOS.

12) O PROJETO UTILIZA O CONSTANTE NA RESOLUÇÃO CEUSO Nº 141/2021 REFERENTE ÀS ÁREAS TÉCNICAS NO TOCANTE QUE: A. NÃO SERÁ PERMITIDA A

Requerimento

08011800027-00002

PROCESSO: 1010.2024/0005251-9 EMISSÃO: 25/02/2025

Página

4 / 10



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

Contribuinte

08011800027

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/00846-00

Nome do Proprietário

TGSP-111 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Data Publicação

25/02/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17619-2

R SALES JUNIOR

Número

00000

Complemento/Bairro

LAPA

Sub Pref.

LA

CEP

05083-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA CENTRALIDADE.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

PERMANÊNCIA HUMANA NAS REFERIDAS ÁREAS TÉCNICAS, B. OS COMPARTIMENTOS TÉCNICOS DESTINADOS A ABRIGAR AS CONDENSADORAS SERÃO DE USO EXCLUSIVO PARA ABRIGAR ESTE EQUIPAMENTO, SENDO VEDADA A SUA UTILIZAÇÃO PARA OUTRAS FUNÇÕES.

13) 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 ART. 102 DO DECRETO Nº 57.776/17.

14) CONSTA PARA O LOCAL DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DO COMAER - REFERENTE AO PROTOCOLO COMAER Nº 73A488B69A, QUE DECLAROU A IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO NÃO SER OBJETO DE AUTORIZAÇÃO DO COMAER, OBSERVANDO QUE A EDIFICAÇÃO (OPEA) DEVERÁ SER ILUMINADA, NOS TERMOS DO CAPÍTULO 9 DA ICA 11-408.

15) CONSTA PARA O LOCAL LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 212/CLA/DCRA/GTMAPP/2024, EMITIDO PELA SECRETARIA DO VERDE E MEIO AMBIENTE - SVMA NO PROCESSO SEI 6068.2024/0007517-9. ESTE TERMO É ACOMPANHADO PELAS RESPECTIVAS PLANTAS CHANCELADAS PELO ÓRGÃO COMPETENTE.

16) O PROJETO ATENDE A PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL PREVISTA NA LEI Nº 18.081/24, SEM REDUÇÃO DE ÁREA PERMEÁVEL, CONFORME PLANILHA DE QUOTA AMBIENTAL ANALISADA EM DOC. 112862622 DO PROCESSO SEI 6068.2024/0007517-9, EM CONFORMIDADE COM NOTA DO LAUDO AMBIENTAL Nº 212/CLA/DCRA/GTMAPP/2024 EMITIDO PARA O LOCAL.

17) É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O ATENDIMENTO AO RECUO DE 1,50 M PARA A DIVISA DO LOTE, CONFORME O DISPOSTO NO ITEM 2.C DO DECRETO Nº 57.776/17.

18) O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO TEM VALIDADE DE 02 (DOIS) ANOS, NOS TERMOS DO ART. 81 DA LEI Nº 16.642/17, DEVENDO NESSE PRAZO, SER

Requerimento

08011800027-00002

PROCESSO: 1010.2024/0005251-9 EMISSÃO: 25/02/2025

Página

5 / 10



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

Contribuinte

08011800027

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/00846-00

Nome do Proprietário

TGSP-111 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Data Publicação

25/02/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17619-2

R SALES JUNIOR

Número

00000

Complemento/Bairro

LAPA

Sub Pref.

LA

CEP

05083-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA CENTRALIDADE.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

REQUERIDO O ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

19) CONSTA PARA O LOCAL TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA - TAC Nº 61/SVMA/CFA/2024 E TERMO DE ADITAMENTO AO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA - TAC Nº 61/SVMA/CFA/2024, AMBOS FIRMADOS PELA SECRETARIA DO VERDE E MEIO AMBIENTE - SVMA.

20) O PROJETO DEVE OBSERVAR O DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI Nº 16.642/17 E DO DECRETO Nº 57.776/17 QUANTO À IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

21) PROJETO APROVADO COM COTA DE SOLIDARIEDADE ATENDIDA COM BASE NO §8º DO ART. 42 DA LEI Nº 17.975/23 QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO ART. 112 DA LEI Nº 16.050/14 COM O DEPÓSITO NO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO - FUNDURB.

22) PRÉDIO COM 02 BLOCOS DE 16 PAVIMENTOS COM 120 UNIDADES RESIDENCIAIS, EQUIPAMENTO SOCIAL, ÁTICO E GARAGEM.

23) O LOTE ENCONTRA-SE FORA DO PERÍMETRO DE CONTRIBUINTES LISTADOS PELA ORDEM INTERNA Nº 3/2025/SMUL.GAB REFERENTE À LIMINAR CONCEDIDA NA AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Nº 2283278-41.2024.8.26.0000.

24) CONSTA INFORMAÇÃO SMUL/ATAJ Nº 119851006, EMITIDA EM 14/02/2025, QUE REITEROU NÃO HAVER ÓBICE PARA EMISSÃO DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA PARA O LOCAL NO QUE SE REFERE À DECISÃO JUDICIAL TRATADA NO PROCESSO Nº 1083696-15.2024.8.26.005, RELATIVA À TUTELA ANTECIPADA ANTECEDENTE - MUDANÇAS CLIMÁTICAS.

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIRO.
- 2) AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE,

Requerimento

08011800027-00002

PROCESSO: 1010.2024/0005251-9 EMISSÃO: 25/02/2025

Página

6 / 10



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

Contribuinte

08011800027

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/00846-00

Nome do Proprietário

TGSP-111 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Data Publicação

25/02/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17619-2

R SALES JUNIOR

Número

00000

Complemento/Bairro

LAPA

Sub Pref.

LA

CEP

05083-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA CENTRALIDADE.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

CONFORME DISPOSTO NA LEI Nº 16.402/16.

3) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADA 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.

4) 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.

5) O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

6) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER REGISTRADA EM MATRÍCULA A DOAÇÃO DA ÁREA DE 515,35 M<sup>2</sup> À MUNICIPALIDADE PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO PÚBLICO EM LOTES MAIORES QUE 2.500 (DOIS MIL E QUINHENTOS) M<sup>2</sup> SITUADOS EM ZC, NOS TERMOS DO ART. 37 DA LEI Nº 18.081/24 QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO ART. 67 DA LEI Nº 16.402/16.

7) O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/16 E DECRETO Nº 57.565/16, DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO À SECRETARIA DO VERDE E MEIO AMBIENTAL - SVMA, DEMONSTRANDO ATENDIMENTO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO A CADA 02 (DOIS) ANOS.

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 PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 172 DA LEI Nº 16.402/16.

9) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADO COMPROVANTE DE QUITAÇÃO OU DE DEPÓSITO DE 20% (VINTE POR CENTO) DO VALOR DEVIDO NO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO - FUNDURB, NOS TERMOS DO INCISO III DO §2º DO ART. 112 DA LEI Nº 16.050/14 E INCISO III DO §2º DO ART. 1º DO DECRETO Nº 56.538/15 COM NOVA REDAÇÃO DADA PELO

Requerimento

08011800027-00002

PROCESSO: 1010.2024/0005251-9 EMISSÃO: 25/02/2025

Página

7 / 10



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

Contribuinte

08011800027

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/00846-00

Nome do Proprietário

TGSP-111 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Data Publicação

25/02/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17619-2

R SALES JUNIOR

Número

00000

Complemento/Bairro

LAPA

Sub Pref.

LA

CEP

05083-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA CENTRALIDADE.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

INCISO III E DO §8º DO ART. 112 DA LEI Nº 17.975/23.

10) POR OCASIÃO DO PEDIDO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL - TCA, FIRMADO EM SVMA, CORRESPONDENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 212/CLA/DCRA/GTMAPP/2024.

11) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER EXIGIDO QUE OS ELEVADORES ATENDAM O ITEM 7.A.1 DO DECRETO Nº 57.776/17 - SISTEMA QUE POSSIBILITE A MOVIMENTAÇÃO DO EQUIPAMENTO ATÉ O ANDAR TÉRREO E GERADOR DE ENERGIA PRÓPRIA.

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 Nº 16.642/17.

13) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.

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

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

16) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ATENDIDO INTEGRALMENTE O ITEM 3.E, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017 (ESGOTO).

17) 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.

18) O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS, NOS TERMOS DO ITEM 9 DO ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO

Requerimento

08011800027-00002

PROCESSO: 1010.2024/0005251-9 EMISSÃO: 25/02/2025

Página

8 / 10



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

Contribuinte

08011800027

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/00846-00

Nome do Proprietário

TGSP-111 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Data Publicação

25/02/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17619-2

R SALES JUNIOR

Número

00000

Complemento/Bairro

LAPA

Sub Pref.

LA

CEP

05083-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA CENTRALIDADE.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

DECRETO Nº 57.776/2017.

19) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DO ITEM 3.10 DO ANEXO I DA LEI Nº 16.642/17, ONDE AS UNIDADES CONDOMINIAIS, INCLUSIVE AS HABITACIONAIS, DEVEM DISPOR DE SISTEMA DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA E GÁS.

20) O PROJETO ATENDERÁ À QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DESTINADAS A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA E ÀS ESTABELECIDAS NA TABELA DO ITEM 8, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017, BEM COMO SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

21) O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL DO DIREITO DE CONSTRUIR.

22) ESTE ALVARÁ OU AUTO FOI EMITIDO MEDIANTE O RECOLHIMENTO DO VALOR DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME INFORMAÇÃO CONSTANTE DO SISTEMA DE ARRECADAÇÃO UNIFICADA, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS. NA HIPÓTESE DA PREFEITURA CONSTATAR, A QUALQUER TEMPO, A INEXISTÊNCIA DE QUITAÇÃO, TOTAL OU PARCIAL, DO VALOR DA OUTORGA ONEROSA, ESTE ALVARÁ OU AUTO SERÁ DECLARADO NULO DE PLENO DIREITO E A ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO SERÁ CADASTRADA COMO IRREGULAR, INDEPENDENTE MENTE DA APLICAÇÃO DAS DEMAIS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, CÍVEIS E CRIMINAIS CABÍVEIS.

23) O ALVARÁ DE EXECUÇÃO SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS A QUITAÇÃO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 172 DA LEI Nº 16.402/16.

24) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS CRITÉRIOS DE SINALIZAÇÃO E ILUMINAÇÃO DE OBJETOS, NOS TERMOS DO CAPÍTULO 9 DA ICA-11408 EM CONFORMIDADE COM A

Requerimento

08011800027-00002

PROCESSO: 1010.2024/0005251-9 EMISSÃO: 25/02/2025

Página

9 / 10



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

Contribuinte

08011800027

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/00846-00

Nome do Proprietário

TGSP-111 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Data Publicação

25/02/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17619-2

R SALES JUNIOR

Número

00000

Complemento/Bairro

LAPA

Sub Pref.

LA

CEP

05083-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA CENTRALIDADE.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE EMITIDA PARA O LOCAL.

25) O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO À EXECUÇÃO DE DEMOLIÇÃO PARCIAL E/OU TOTAL DO EXISTENTE, EXECUÇÃO DE MURO DE ARRIMO, EXECUÇÃO DE MOVIMENTO DE TERRA OU INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS MECÂNICOS COMO ELEVADORES OU PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS.

OBS.:

O EMPREENDIMENTO TAMBÉM POSSUI FRENTE PARA RUA PRESIDENTE ANTONIO CANDIDO.

SUBCATEGORIA DE USO: R2V-3 (CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL)

TOTAL DE EQUIPAMENTOS MECÂNICOS: 11 (10 ELEVADORES E 01

PLATAFORMA ELEVATÓRIA NO 2º SUBSOLO)

TOTAL DE VAGAS RESIDENCIAIS: 396

TOTAL DE SUBSOLOS: 03

Requerimento

08011800027-00002

PROCESSO: 1010.2024/0005251-9 EMISSÃO: 25/02/2025

Página

10 / 10