



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

Contribuinte

04212501015

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/05509-00

Nome do Proprietário

SHARE VILA CLEMENTINO II EMPREEND SPE LTDA

Data Publicação

13/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19128-0

R TRES DE MAIO

Número

00070

Complemento/Bairro

VILA CLEMENTINO

Sub Pref.

VM

CEP

04044-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

NR1 H.M.P

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 MERCADO POPULAR, USOS NAO RESIDENCIAIS
COMPATIVEIS.

ÁREA TERRENO REAL: 889,88 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 7079,13 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 4449,40 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 18 ANDAR(ES), 141 UNIDADE(S), ALTURA EDIFICACAO:
54,92 M,

COM 20,95 M DE TESTADA PRINCIPAL, FRENTE PARA A R TRES DE MAIO

TIPO DE RECUO: D, EXTENSÃO: 4,00 M2,

TIPO DE RECUO: F, RECUO PARA A RUA 3 DE MAIO.

TIPO DE RECUO: L, EXTENSÃO: 4,24 M2,

1 BLOCO(S):

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

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

31 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR1 - NÃO

Requerimento

04212501015-00001

PROCESSO: 6068.2023/0011518-7 EMISSÃO: 11/09/2024

Página

1 / 9



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

Contribuinte

04212501015

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/05509-00

Nome do Proprietário

SHARE VILA CLEMENTINO II EMPREEND SPE LTDA

Data Publicação

13/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19128-0

R TRES DE MAIO

Número

00070

Complemento/Bairro

VILA CLEMENTINO

Sub Pref.

VM

CEP

04044-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

NR1 H.M.P

Descrição

RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL. NR1-12.

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

04212500434 04212500442 04212501023 04212501031

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

LUIZ CARLOS MARINO CREA 600694300

AUTOR DO PROJETO:

VERA LUCIA TUSCO CAU PF 009845-0

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU

AMPARO LEGAL:

1) LEIS 16.050/14, 16.402/16, 16.642/17, 17.975/23 E DECRETOS
56.089/15, 57.776/17, 59.885/20.

NOTAS:

- 1) AS UNIDADES HABITACIONAIS OBJETO DESTES ALVARA, DEVERAO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/2014.
- 2) ESTE DOCUMENTO NAO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMOVEL, POR PARTE DA PREFEITURA.
- 3) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 4) 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.

Requerimento

04212501015-00001

PROCESSO: 6068.2023/0011518-7 EMISSÃO: 11/09/2024

Página

2 / 9



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

Contribuinte

04212501015

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/05509-00

Nome do Proprietário

SHARE VILA CLEMENTINO II EMPREEND SPE LTDA

Data Publicação

13/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19128-0

R TRES DE MAIO

Número

00070

Complemento/Bairro

VILA CLEMENTINO

Sub Pref.

VM

CEP

04044-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

NR1 H.M.P

Descrição

- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) AS PEÇAS GRÁFICAS DA EDIFICAÇÃO FORAM APRESENTADAS NA FORMA DE

Requerimento

04212501015-00001

PROCESSO: 6068.2023/0011518-7 EMISSÃO: 11/09/2024

Página

3 / 9



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

Contribuinte

04212501015

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/05509-00

Nome do Proprietário

SHARE VILA CLEMENTINO II EMPREEND SPE LTDA

Data Publicação

13/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19128-0

R TRES DE MAIO

Número

00070

Complemento/Bairro

VILA CLEMENTINO

Sub Pref.

VM

CEP

04044-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

NR1 H.M.P

Descrição

PROJETO SIMPLIFICADO, CONFORME ESTABELECIDO NAS NORMAS MUNICIPAIS, SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS E DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL: - 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; - A SEGURANÇA NO USO DAS EDIFICAÇÕES, NOS TERMOS DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES e COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA; - A OBSERVÂNCIA DAS NORMAS TÉCNICAS NTS E DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS PREVISTAS NO ANEXO I DO DECRETO REGULAMENTAR DO COE.

11) 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.

12) 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.

13) 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 A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

Requerimento

04212501015-00001

PROCESSO: 6068.2023/0011518-7 EMISSÃO: 11/09/2024

Página

4 / 9



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

Contribuinte

04212501015

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/05509-00

Nome do Proprietário

SHARE VILA CLEMENTINO II EMPREEND SPE LTDA

Data Publicação

13/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19128-0

R TRES DE MAIO

Número

00070

Complemento/Bairro

VILA CLEMENTINO

Sub Pref.

VM

CEP

04044-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

NR1 H.M.P

Descrição

- 14) É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O ATENDIMENTO AO RECUO DE 1,50M PARA A DIVISA DO LOTE, CONFORME DISPOSTO NO ITEM 2.C DO DECRETO 57.776/17.
- 15) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE REF. AO PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE 8F78005458 DO COMAER-SP, QUE DECLARA NÃO SER OBJETO DE AUTORIZAÇÃO DO COMAER, O PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DO OBJETO.
- 16) 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 4 PONTUAÇÃO MÍNIMA = 0,37 TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 25,00% PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,50 TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA = 17,95%
- 17) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 16.050/14, ATRAVÉS DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR: ÁREA DO TERRENO: 889,88 M² ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 4.449,40 M² ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DA OUTORGA ONEROSA = 3.559,52 M²
- 18) PROJETO APROVADO CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N.041/CLA-DCRA/2024, EMITIDO POR SVMA.
- 19) OBS.: EDIFICAÇÃO EHMP-V COM 141 UNIDADES HABITACIONAIS HMP, 01 UNIDADE NR1-3 E 31 UNIDADES NR1-12.
- 20) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DO § 6º DO ARTIGO 117 DA LEI 16.050/14, ATERADO PELA LEI 17.975/23.
- 21) FOI APRESENTADO, PARA A REUTILIZAÇÃO DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA RELATIVA À OODC, RELATÓRIO DE QUITAÇÃO COM TODAS AS PARCELAS REFERENTES AO DOCUMENTO DE ARRECADACÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (DAMSP), DA SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA (SF) OU SISTEMA DE LICENCIAMENTO DA SMUL, NOS TERMOS DO § 6º DO ART. 14 DO DECRETO 63.504/24.

Requerimento

04212501015-00001

PROCESSO: 6068.2023/0011518-7 EMISSÃO: 11/09/2024

Página

5 / 9



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

Contribuinte

04212501015

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/05509-00

Nome do Proprietário

SHARE VILA CLEMENTINO II EMPREEND SPE LTDA

Data Publicação

13/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19128-0

R TRES DE MAIO

Número

00070

Complemento/Bairro

VILA CLEMENTINO

Sub Pref.

VM

CEP

04044-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

NR1 H.M.P

Descrição

22) CONFORME DISPOSTO NO ART.117 DA LEI 16.050/14, ALTERADA PELA LEI 17.975/23, EM NENHUMA HIPÓTESE HAVERÁ DEVOLUÇÃO DE VALORES PAGOS RELATIVOS À OUTORGA ONEROSA, SENDO VEDADA A TRANSFERÊNCIA PARA OUTRO IMÓVEL.

23) A REUTILIZAÇÃO DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA PODERÁ SER DEFERIDA APENAS UMA VEZ, NOS TERMOS DO ART. 14 DO DECRETO 63.504/24, TENDO SIDO UTILIZADA NO PEDIDO OBJETO DESSE ALVARÁ;

RESSALVAS:

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

2) DE ACORDO COM OS ART. 1 E 2 DA LEI 13.113/01 E SUBITEM 2.4.2.2. DA LEI 11.228/92, NAO PODERAO SER UTILIZADOS PRODUTOS QUE CONTE NHAM AMIANTO E/OU MATERIAIS DESCRITOS NO ART. 2 DO DECRETO N. 41.788/02

3) A EMISSAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO FICA CONDICIONADO AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DA LEI 14.459/07 E DECRETO 49.148/08.

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) 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.

6) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO 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,

Requerimento

04212501015-00001

PROCESSO: 6068.2023/0011518-7 EMISSÃO: 11/09/2024

Página

6 / 9



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

Contribuinte

04212501015

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/05509-00

Nome do Proprietário

SHARE VILA CLEMENTINO II EMPREEND SPE LTDA

Data Publicação

13/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19128-0

R TRES DE MAIO

Número

00070

Complemento/Bairro

VILA CLEMENTINO

Sub Pref.

VM

CEP

04044-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

NR1 H.M.P

Descrição

ENERGIA ELÉTRICA E GÁS.

7) 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.O.1 DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/2017, PARA OBTENÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA.

8) O MOVIMENTO DE TERRA DEVERÁ SER EXECUTADO COM O DEVIDO CONTROLE TECNOLÓGICO, A FIM DE ASSEGURAR A ESTABILIDADE, PREVENIR EROSIONES E GARANTIR A SEGURANÇA DOS IMÓVEIS E LOGRADOUROS LIMÍTROFES, BEM COMO, NÃO IMPEDIR OU ALTERAR O CURSO NATURAL DE ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS E FLUVIAIS (LEI 16.642/2017 ; SEÇÃO 3.5 DO ANEXO I).

9) 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 (PLATAFORMA ELEVATÓRIA).

10) POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADO TCA FIRMADO EM SVMA/CLA/DCRA CORRESPONDENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 041/CLA-DCRA/2024

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

12) 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.

13) 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

Requerimento

04212501015-00001

PROCESSO: 6068.2023/0011518-7 EMISSÃO: 11/09/2024

Página

7 / 9



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

Contribuinte

04212501015

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/05509-00

Nome do Proprietário

SHARE VILA CLEMENTINO II EMPREEND SPE LTDA

Data Publicação

13/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19128-0

R TRES DE MAIO

Número

00070

Complemento/Bairro

VILA CLEMENTINO

Sub Pref.

VM

CEP

04044-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

NR1 H.M.P

Descrição

16.642/17, NBR 9050 EM VIGOR E DECRETO FEDERAL 9.451/18.

14) POR OCASIÃO DA INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES DEVERÃO SER AVERBADAS NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP.

15) 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 LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 041/CLA-DCRA/2024, QUE O MANEJO ARBÓREO ANALISADO ATENDE AO DECRETO 57.565/16.

16) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B e ANEXO DA LEI 16.402/16, PARA ZEU.

17) 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.

18) ESTE ALVARA OU AUTO FOI EMITIDO MEDIANTE O RECOLHIMENTO DO VALOR DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME INFORMACAO CONSTANTE DO SISTEMA DE ARRECADACAO UNIFICADA, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS. NA HIPOTESE DA PREFEITURA CONSTATAR, A QUALQUER TEMPO, A INEXISTEN CIA DE QUITACAO, TOTAL OU PARCIAL, DO VALOR DA OUTORGA ONEROSA, ESTE ALVARA OU AUTO SERA DECLARADO NULO DE PLENO DIREITO E A AREA TOTAL DA EDIFICACAO SERA CADASTRADA COMO IRREGULAR, INDEPENDENTE MENTE DA APLICACAO DAS DEMAIS SANCOES ADMINISTRATIVAS, CIVEIS E CRIMINAIS CABIVEIS. (337) e OUTORGA QUITADA

19) POR OCASIAO DO PEDIDO DE ALVARA DE EXECUCAO, O ALVARÁ DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA 13230-22-SP-ALV, DEVERÁ SER CANCELADO, PREVIAMENTE À EMISSÃO DO NOVO ALVARÁ DE EXECUCAO, NOS TERMOS DO DISPOSTO NO § 2º

Requerimento

04212501015-00001

PROCESSO: 6068.2023/0011518-7 EMISSÃO: 11/09/2024

Página

8 / 9



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

Contribuinte

04212501015

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/05509-00

Nome do Proprietário

SHARE VILA CLEMENTINO II EMPREEND SPE LTDA

Data Publicação

13/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

19128-0

R TRES DE MAIO

Número

00070

Complemento/Bairro

VILA CLEMENTINO

Sub Pref.

VM

CEP

04044-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso

NR1 H.M.P

Descrição

DO ART. 14 DO DECRETO 63.504/24.

Requerimento

04212501015-00001

PROCESSO: 6068.2023/0011518-7 EMISSÃO: 11/09/2024

Página

9 / 9