



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

Contribuinte

01005500010

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03292-00

Nome do Proprietário

REC VILA 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

08/07/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

Número

01616-0

R ANTONIO CARLOS

00395

Complemento/Bairro

Sub Pref.

CEP

A CONSOLACAO

SE

01309-011

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

R2V-02

Descrição

A SMUL/COORDENADORIA DE EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL SMUL/RESID
EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

USO DO IMÓVEL:

- CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL. -
CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL.

ÁREA TERRENO REAL: 1044,27 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 1044,27 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 8754,16 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL,

COM 22,81 M DE TESTADA PRINCIPAL, FRENTE PARA A R ANTONIO CARLOS

COM OUTRA(S) TESTADA(S) DE:

12,25 M DE TESTADA COMPLEMENTAR, FRENTE PARA A R AUGUSTA

1 BLOCO(S):

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

113,50 M2 NA SUBCATEGORIA DE USO NR1-2 - COMÉRCIO DE ALIMENTAÇÃO DE
PEQUENO PORTE COM LOTAÇÃO DE ATÉ 100 (CEM) LUGARES.

775,37 M2 NA SUBCATEGORIA DE USO NR1-12 - SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU
MORADIA.

391,59 M2 NA SUBCATEGORIA DE USO NR2-11 - CINEMA.

Requerimento

01005500010-00007

PROCESSO: 1010.2022/0008741-6 EMISSÃO: 14/07/2025

Página

1 / 10



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

Contribuinte

01005500010

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03292-00

Nome do Proprietário

REC VILA 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

08/07/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01616-0

R ANTONIO CARLOS

Número

00395

Complemento/Bairro

A CONSOLACAO

Sub Pref.

SE

CEP

01309-011

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

R2V-02

Descrição

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

01005500029 01005500037 01005500045 01005500053
01005500215

AUTOR DO PROJETO:

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

RESPONSAVEL TECNICO:

PATRICIA HEREDIA DOMINGUES CREA 5060932020

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU

AMPARO LEGAL:

1) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEI 16.050/14 (PDE), 16.402/16, REGULAMENTADA PELO DECRETO 57.521/16, 57.378/16 E 57.565/16 (LPUOS), LEI 16642/17, REGULAMENTADA PELO DECRETO 57.776/16 (COE), PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017, DECRETO 63.504/24 E PORTARIA Nº 172/SMUL-G/2024

NOTAS:

- 1) CONSTAM PARA O LOCAL RESOLUÇÕES 05/CONPRES/23, PUBLICADA EM 01/03/23 E 07/CONPRES/2025, PUBLICADA EM 07/05/2025
- 2) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, DEVENDO AINDA SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 3) O LICENCIAMENTO DE PROJETOS, DE OBRAS E INSTALAÇÕES 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

Requerimento

01005500010-00007

PROCESSO: 1010.2022/0008741-6 EMISSÃO: 14/07/2025

Página

2 / 10



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

Contribuinte

01005500010

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03292-00

Nome do Proprietário

REC VILA 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

08/07/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01616-0

R ANTONIO CARLOS

Número

00395

Complemento/Bairro

A CONSOLACAO

Sub Pref.

SE

CEP

01309-011

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

R2V-02

Descrição

PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL, RESPONDE PERANTE TERCEIROS A RESPEITO DA PROPRIEDADE, POSSE, DIREITOS REAIS, GARANTIAS E OUTROS EVENTUAIS ÔNUS, QUE INCIDEM 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 REGULAMENTADOR, NAS 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.

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 ASSUMINDO AS CONSEQUENCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DA SUA ATUAÇÃO.

7) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS - NTS DE ACESSIBILIDADE E AS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTADORAS APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO, É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.

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

Requerimento

01005500010-00007

PROCESSO: 1010.2022/0008741-6 EMISSÃO: 14/07/2025

Página

3 / 10



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

Contribuinte
01005500010

Documento
004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2025/03292-00

Nome do Proprietário
REC VILA 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação
08/07/2025

Endereço do Imóvel		Número
CodLog	Endereço	
01616-0	R ANTONIO CARLOS	00395
Complemento/Bairro		Sub Pref. CEP
A CONSOLACAO		SE 01309-011

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso
R2V-02

Descrição

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.

9) DEVERÁ SER RESPEITADO O RECUO DE 1,50M PARA A DIVISA DO LOTE, CONFORME DISPOSTO NO ITEM 2.C DO DECRETO 57.776/17

10) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 16.050/14, LEI 16.402/16 E DECRETO 63.504/24, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREAS E ÍNDICES ELENCADOS, A SEGUIR: - ÁREA DO TERRENO $E=R=1.044,27M^2$ - TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA = 0,70 - TAXA DE OCUPAÇÃO UTILIZADA NO PROJETO = 0,6887 - ÁREA DE PROJEÇÃO DO PROJETO = $677,36M^2$ - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 1,00 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO = 4,00 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO = 3,9923 - ÁREA COMPUTÁVEL ADOTADA NO PROJETO = $4.169,03M^2$ - ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO CA BÁSICO = $3.124,76M^2$ - BENEFÍCIO REDUTOR DE OUTORGA ONEROSA: DOAÇÃO DE CALÇADA = $60,78 \times 3 = 182,34M^2$ - ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DA OUTORGA ONEROSA = $2.942,42M^2$ - ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL = $4.585,13M^2$ - ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO = $8.754,16M^2$

11) O LOCAL ESTÁ SENDO OBJETO DA APLICAÇÃO DE QUOTA AMBIENTAL, CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL = PA5 - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QUOTA AMBIENTAL, APÓS REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE = 0,42 - PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL NO PROJETO = 0,43 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 25% - TAXA DE PERMEABILIDADE, APÓS REDUÇÃO = 0,1361% - REDUÇÃO DA TAXA DE

Requerimento
01005500010-00007

PROCESSO: 1010.2022/0008741-6 EMISSÃO: 14/07/2025

Página
4 / 10



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

Contribuinte

01005500010

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03292-00

Nome do Proprietário

REC VILA 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

08/07/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01616-0

R ANTONIO CARLOS

Número

00395

Complemento/Bairro

A CONSOLACAO

Sub Pref.

SE

CEP

01309-011

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

R2V-02

Descrição

PERMEABILIDADE (§ 2º E 3º DO ART. 81 DA LEI 16.402/16) = 45,58% -

ÁREA PERMEÁVEL ADOTADA NO PROJETO = 133,81M²

12) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER REGISTRADA EM MATRÍCULA, A DOAÇÃO DE ÁREA DE 60,78M², A FAVOR DA MUNICIPALIDADE, PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO, NOS TERMOS DO ART. 67 DA LEI 16.402/16

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

14) O IMÓVEL ENCONTRA-SE INSERIDO NA MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA E MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA

15) AS ÁREAS TÉCNICAS CONSTANTES NA UNIDADE SÃO DE USO EXCLUSIVO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS, SEM A PERMANÊNCIA HUMANA, CONFORME LAUDO TÉCNICO APRESENTADO REFERENTE AS ÁREAS TÉCNICAS, DE ACORDO COM O DISPOSTO NO ART. 102 DO DECRETO 57.776/17.

16) CONSTA PARA O LOCAL, DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE APROVAÇÃO NO COMAER, CONFORME PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE Nº D654127112

17) CONSTA PARA O LOCAL LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 010/CLA-DCRA/2023

18) CONSTA PARA O LOCAL MANIFESTAÇÃO TÉCNICA RETIFICADA II Nº 035/CLA-DCRA-GTMAPP/2025

19) CONSTA PARA O LOCAL TCA Nº 017/2024

20) CONSTA PARA O LOCAL DESPACHO FAVORÁVEL DO CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL, AO PROJETO ALTERNATIVO PARA DUAS SALAS DE EXIBIÇÃO CINEMATOGRAFICA E ESPAÇOS CONEXOS (ENQUADRADO PROVISORIAMENTE COMO ZEPEC-APC), SITUADO NA RUA ANTONIO CARLOS, Nº 395, 397, 401, 403, 405, 407, 413 E RUA AUGUSTA Nº

1470, 1474 E 1478 - CONSOLAÇÃO, ATRAVÉS DO PROCESSO

6025.2023/0012442-4

Requerimento

01005500010-00007

PROCESSO: 1010.2022/0008741-6 EMISSÃO: 14/07/2025

Página

5 / 10



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

Contribuinte

01005500010

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03292-00

Nome do Proprietário

REC VILA 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

08/07/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01616-0

R ANTONIO CARLOS

Número

00395

Complemento/Bairro

A CONSOLACAO

Sub Pref.

SE

CEP

01309-011

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

R2V-02

Descrição

- 21) PARA O LOCAL CONSTA INFORMAÇÃO SIURB/PROJ-4001 Nº 073143478 E
INFORMAÇÃO SIURB/PROJ-004 Nº 072704213
- 22) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER
APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 23) 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.
- 24) A (S) EDIFICAÇÃO ORA LICENCIADA (S) DEVERÁ (AO) CONSTITUIR UM SÓ
CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA
MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NA LEI 16.402/16.
- 25) FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTAÇÃO DE QUALQUER ANTENA,
TORRE, PARA-RAIO, LUZES, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A
COBERTURA DO EDIFÍCIO DEVERÁ SER SUBMETIDO À APRECIÇÃO DO COMAER.
- 26) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER
ANEXADO NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO ARQUITETO OU ENGENHEIRO
RESPONSÁVEL PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA E PELO PROPRIETÁRIO,
DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO, DE ACORDO COM O QUE
DISPÕE A LEI 16642/17 E NBR 9050/20.
- 27) O PROJETO DEVERÁ ATENDER A 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 57776/17,
BEM COMO SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E
ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O
ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.

Requerimento

01005500010-00007

PROCESSO: 1010.2022/0008741-6 EMISSÃO: 14/07/2025

Página

6 / 10



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

Contribuinte

01005500010

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03292-00

Nome do Proprietário

REC VILA 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

08/07/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01616-0

R ANTONIO CARLOS

Número

00395

Complemento/Bairro

A CONSOLACAO

Sub Pref.

SE

CEP

01309-011

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

R2V-02

Descrição

- 2) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
- 3) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADA DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO ARQUITETO E ENGENHEIRO RESPONSÁVEL 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 E NBR 9050/20.
- 4) DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA, DE ACORDO COM A NBR 9050/20
- 5) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES
- 6) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS INTEGRALMENTE AS NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TAIS COMO ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS, NOS TERMOS DO §4º DO ART. 11 DA LEI 16.642/17.
- 7) 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 INDIVIDUALIZADO DO CONSUMO DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA E GÁS.
- 8) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICARÁ CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO DE ÁGUA POR ENERGIA SOLAR, NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17.
- 9) O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR O DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I, INTEGRANTE DA LEI 16.642/17, QUANTO A

Requerimento

01005500010-00007

PROCESSO: 1010.2022/0008741-6 EMISSÃO: 14/07/2025

Página

7 / 10



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

Contribuinte

01005500010

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03292-00

Nome do Proprietário

REC VILA 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

08/07/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01616-0

R ANTONIO CARLOS

Número

00395

Complemento/Bairro

A CONSOLACAO

Sub Pref.

SE

CEP

01309-011

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

R2V-02

Descrição

IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

10) A (S) EDIFICAÇÃO (OES) ORA LICENCIADA (S) DEVERÁ (AO) CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

11) DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU MOBILIDADE REDUZIDA, DE ACORDO COM A NBR 9050/20.

12) É DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO, O ATENDIMENTO À RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021 REFERENTE AS ÁREAS TÉCNICAS PROJETADAS, CONFORME LAUDO TÉCNICO APRESENTADO, NÃO SENDO ADMITIDO O DESVIRTUAMENTO DAS MESMAS.

13) O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DA LEI 16.402/16 E DECRETO 57565/16, DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO A SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE, DEMONSTRANDO ATENDIMENTO, DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO, A CADA 2 (DOIS) ANOS.

14) 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.

15) AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO QUADRO RELATIVO A COMPOSIÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DO QUADRO 3B, ANEXO A LEI 16.402/16, SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR E DO PROPRIETÁRIO, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 41 DO ART. 2º DO DECRETO 57.565/16.

16) DEVERÃO SER OBSERVADOS TODOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADES ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16402/16

17) 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

Requerimento

01005500010-00007

PROCESSO: 1010.2022/0008741-6 EMISSÃO: 14/07/2025

Página

8 / 10



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

Contribuinte

01005500010

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03292-00

Nome do Proprietário

REC VILA 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

08/07/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01616-0

R ANTONIO CARLOS

Número

00395

Complemento/Bairro

A CONSOLACAO

Sub Pref.

SE

CEP

01309-011

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

R2V-02

Descrição

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, INDEPENDENTEMENTE DA APLICAÇÃO DAS DEMAIS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, CIVEIS E CRIMINAIS CABÍVEIS.

18) O ALVARÁ DE EXECUÇÃO SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS A QUITAÇÃO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL ADICIONAL, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 172 DA LEI 16402/16.

19) O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSADE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL.

20) O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITA A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO

21) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 23 DA LEI 16642/17, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017, DEVENDO SER ATENDIDO O ITEM 3.O.1, DO ANEXO I DO DECRETO 57776/17, PARA OBTENÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA

22) A EDIFICAÇÃO DE USO NR1-12, PARA SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA, DEVERÁ ATENDER A LEI FEDERAL Nº 13146/15, DECRETO 9296/18, QUANTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE DORMITÓRIOS ACESSÍVEIS

23) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A DECLARAÇÃO / TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DE EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE DE PASSAGEIROS DE CARGA, CONFORME DECRETO Nº 55036/14 E ORDEM DE SERVIÇO Nº 003/SEL-G/2014

24) O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR ARBÓREO E NEM DÁ O DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS.

25) O ALVARÁ DE EXECUÇÃO SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS A QUITAÇÃO TOTAL DO

Requerimento

01005500010-00007

PROCESSO: 1010.2022/0008741-6 EMISSÃO: 14/07/2025

Página

9 / 10



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

Contribuinte

01005500010

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03292-00

Nome do Proprietário

REC VILA 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

08/07/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

01616-0

R ANTONIO CARLOS

Número

00395

Complemento/Bairro

A CONSOLACAO

Sub Pref.

SE

CEP

01309-011

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - B.

Categoria de Uso

R2V-02

Descrição

VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL,
NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 172 DA LEI 16402/16
26) A EXPEDIÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, DEVERÁ
SER COMUNICADO A DEUSO/SMDU PARA ANOTAÇÕES, ATRAVÉS DO ENCAMINHAMENTO
DO RESPECTIVO PROCESSO

OBS.:

CONSTRUÇÃO DE 01 BLOCO DE EMPREENDIMENTO DE USO MISTO, DESTINADO
AS CATEGORIAS DE USO R2V-2, COM 93 UNIDADES; NR1-2, COM 01
UNIDADE,
NR1-12 (FACHADA ATIVA), COM 14 UNIDADES; NR2-11 (FACHADA ATIVA),
COM 01
UNIDADE. NO PROJETO CONSTAM 05 EQUIPAMENTOS MECÂNICOS (ELEVADOR).
CONSTAM 38 VAGAS, MAIS 01 VAGA PNE, PARA O USO RESIDENCIAL, 01
VAGA DE UTILITÁRIO PARA OS USOS NR1-2 E NR1-12 E 01 ESPAÇO PARA
EMBARQUE E DESEMBARQUE PARA O USO NR2-11.

Requerimento

01005500010-00007

PROCESSO: 1010.2022/0008741-6 EMISSÃO: 14/07/2025

Página

10 / 10