autuado por Louise Von Fruhauf Hublard em 16/06/2026 11:53:05.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Ofício ATL SEI nº 159132192

Ref.: Ofício SGP-23 nº 459/2026.

Senhor Presidente,

Reportando-me ao Ofício acima referenciado, em atenção à Indicação do Vereador Nabil Bonduki, encaminho-lhe cópia das informações prestadas pela Subprefeitura Vila Mariana (SUB-VM) e pela Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB), a respeito do pedido de fiscalização da regularidade de obra realizada na Rua 3 de Maio, nº 60, na Vila Clementino, inclusive, para atividades no período noturno, bem como de fiscalização do cumprimento das normas de controle de ruído urbano.

Por fim, aproveito a oportunidade para apresentar meus protestos de estima e consideração.

ELAINE CRISTINA ALVES RAMOS
Chefe de Gabinete
Casa Civil
(Documento datado e assinado eletronicamente)

Ao Excelentíssimo Senhor
RICARDO TEIXEIRA
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Matéria DOCREC 737/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=744343.

Elaine Cristina Alves da Silva
Chefe de Gabinete
Em 16/06/2026, às 11:04.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **159132192** e o código CRC **17A52679**.

Matéria DOCREC 737/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=744343.

Verifique a autenticidade deste documento através QR CODE (Posicionando a câmera do celular sobre ele) ou acessando o link abaixo em seu navegador:
https://www.portaldolicenciamentosp.com.br/consulta/process/view/saopaulosp/49618-24-SP-ALV/6pjzzayl

CIDADE DE SÃO PAULO

Prefeitura Municipal de São Paulo
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Rua São Bento, n° 405
Centro Histórico de São Paulo
Telefone +55 (11) 3243-1255
portaldolicenciamentosp.com.br

Alvará de Execução de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 49618-24-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO
1020.2025/0000635-1	6pjzzayl

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL	CPF/CNPJ
BSH VILA CLEMENTINO II EMPREENDIMENTOS SPE LIMITADA	35633736000181

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL
LUIZ CARLOS MARINO	01130662870

ENDEREÇO
Rua Doutora Neyde Apparecida Sollitto, 432, Vila Clementino

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE	CODLOG	CEP
04212501015	191280	04044020

ENDEREÇO	NUMERAÇÃO PREDIAL	BAIRRO
R TRES DE MAIO	70	Vila Clementino

SUBPREFEITURA
PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE	CODLOG	CEP
04212500434	191280	04044020

ENDEREÇO	NUMERAÇÃO PREDIAL	BAIRRO
R TRES DE MAIO	60	Vila Clementino

SUBPREFEITURA
PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE	CODLOG	CEP
04212501031	191280	04044020

ENDEREÇO	NUMERAÇÃO PREDIAL	BAIRRO
R TRES DE MAIO	66	Vila Clementino

COMPLEMENTO	SUBPREFEITURA
CASA 2	PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

Matéria DOCREC 737/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=744343.

ZONA DE USO		
ZEU		
CONTRIBUINTE	CODLOG	CEP
04212500442	191280	04044020
ENDEREÇO	NUMERAÇÃO PREDIAL	BAIRRO
R TRES DE MAIO	50	Vila Clementino
SUBPREFEITURA		
PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		

ZONA DE USO		
ZEU		
CONTRIBUINTE	CODLOG	CEP
04212501023	191280	04044020
ENDEREÇO	NUMERAÇÃO PREDIAL	BAIRRO
RUA TRES DE MAIO	66	VILA CLEMENTINO
COMPLEMENTO	SUBPREFEITURA	
CASA 1	PRVM - Subprefeitura Vila Mariana	

ZONA DE USO		
ZEU		
USO DO IMÓVEL	SUBCATEGORIA	TOTAL DE UNIDADES
Residencial (R)	HMP: Habitação de Mercado Popular	141
USO DO IMÓVEL	SUBCATEGORIA	GRUPO DE ATIVIDADE
Não Residencial (nR)	nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	nR1-12: serviços de hospedagem ou moradia
USO DO IMÓVEL	SUBCATEGORIA	GRUPO DE ATIVIDADE
Não Residencial (nR)	nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	nR1-3: comércio diversificado de âmbito local

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO		
Responsável Técnico pela Execução		
NOME	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE	CCM
LUIZ CARLOS MARINO	0600694300	33175195
VÍNCULO		
Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE	CCM
VERA LUCIA TUSCO	A9845-0	91667364

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA TERRENO REAL	ÁREA TERRENO ESCRITURA
889.88m²	889.88m²
ÁREA À CONSTRUIR (COMPUTÁVEL)	ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO
4449.40m²	7079.13m²

ALVARÁ DE APROVAÇÃO

NÚMERO DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO
2024/05509-00

NOTAS E RESSALVAS

Matéria DOCREC 737/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=744343.

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 DESTE ALVARÁ, DEVERÃO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/14.
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 LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
4) PRAZO DE VIGÊNCIA DO PRESENTE ALVARÁ DE ACORDO COM O §2º DO ARTIGO 22 DO DECRETO 57.776/17.
5) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO §2º DO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/17.
6) 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.
7) 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.
8) 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.
9) 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.
10) 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.
11) 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 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 ¿ COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA; - A OBSERVÂNCIA DAS NORMAS TÉCNICAS NTS E DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS PREVISTAS NO ANEXO I DO DECRETO REGULAMENTAR DO COE.
12) 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 ACARRETARÁ 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.
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.
14) 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.
15) 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.
16) 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.
17) 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%.
18) 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.

Matéria DOCREC 737/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=744343.

19) PROJETO APROVADO CONFORME LAUDO DE AVALIAÇAO AMBIENTAL N.041/CLA-DCRA/2024 E TCA Nº 016/2025, EMITIDOS POR SVMA.
20) OBS.: EDIFICAÇAO EHMP-V COM 141 UNIDADES HABITACIONAIS HMP, 01 UNIDADE NR1-3 E 31 UNIDADES NR1-12.
21) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DO § 6º DO ARTIGO 117 DA LEI 16.050/14, ATERADO PELA LEI 17.975/23.
22) FOI APRESENTADO, PARA A REUTILIZAÇÃO DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA RELATIVA À OODC, RELATÓRIO DE QUITAÇÃO COM TODAS AS PARCELAS REFERENTES AO DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO 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.
23) 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.
24) 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.
25) O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO INCLUI O LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE (ELEVADORES, PLATAFORMA ELEVATÓRIA MOTORIZADA E AFINS), CONFORME ESTABELECIDO NO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/17, ARTIGO 19 DO DECRETO N° 57.776/17, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017.
26) O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO INCLUI O MOVIMENTO DE TERRA, CONFORME 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, SENDO A EXECUÇÃO DE RESPONSABILIDADE DAS EMPRESAS E DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NO PROJETO, QUAISQUER DANOS A TERCEIROS SERÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTORIZADO EM TELA, ESTANDO TAMBÉM CIENTE DE QUE DEVERÁ REPARAR QUAISQUER DANOS CAUSADOS AO PATRIMÔNIO PÚBLICO. - A EXECUÇÃO DAS CONTENÇÕES E DO MOVIMENTO DE TERRA DEVERÃO ATENDER AS NTOS CABÍVEIS.

RESSALVAS:
1) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
2) DE ACORDO COM OS ARTIGOS 1º E 2º DA LEI N° 13.113/01 E SUBITEM 2.4.2.2 DA LEI N° 11.228/92, NÃO PODERÃO SER UTILIZADOS PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO E/OU MATERIAIS DESCRITOS NO ARTIGO 2º DO DECRETO N° 41.788 DE 13 MARÇO DE 2002.
3) A EMISSAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO FICA CONDICIONADO AO CUM PRIMENTO INTEGRAL DA LEI 14.459/07 E DECRETO 49.148/08.
4) A(S) EDIFICAÇÃO(ÕES) ORA LICENCIADA(S) DEVERA(AO) CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO 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 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, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS.
7) O MOVIMENTO DE TERRA DEVERÁ SER EXECUTADO COM O DEVIDO CONTROLE TECNOLÓGICO, A FIM DE ASSEGURAR A ESTABILIDADE, PREVENIR EROSÕES 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).
8) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ COMPROVAR O CADASTRO NO SISTEMA DA PREFEITURA DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE (ELEVADORES, PLATAFORMA ELEVATÓRIA MOTORIZADA E AFINS).
9) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
10) 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.
11) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER VERIFICADO O CUMPRIMENTO INTEGRAL DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL – TCA Nº 016/2025 FIRMADO EM SVMA/DEPAVE.
12) 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 16.642/17, NBR 9050 EM VIGOR E DECRETO FEDERAL 9.451/18.
13) POR OCASIÃO DA INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES DEVERÃO SER AVERBADAS NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP.
14) 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.
15) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B ¿ ANEXO DA LEI 16.402/16, PARA ZEU.

Matéria DOCREC 737/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=744343.

16) 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.
17) 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 FINANCAS. 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) ¿ OUTORGA QUITADA.
18) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER COMPROVADA A AVERBAÇÃO EM MATRÍCULA DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUE TODAS AS UNIDADES HIS E HMP SERÃO DESTINADAS PARA AS FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA E ATESTADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DO DECRETO 63.130/24.

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/PARHIS/DHIS	09/05/2025	12/05/2025

O presente documento perderá a validade caso a obra não tenha sido iniciada, em 2 (dois) anos contados a partir da data de publicação.

CIDADE DE SÃO PAULO

Matéria DOCREC 737/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=744343.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SUBPREFEITURA VILA MARIANA
CHEFIA DE GABINETE
Rua José de Magalhães, n° 500 - Bairro Vila Clementino - São Paulo/SP
Telefone: 3397-4100

PROCESSO 6010.2026/0001086-4

Encaminhamento SUB-VM/CG Nº 157900297

PREF/CASA CIVIL/ATL
Exma. Sra. Chefe de Gabinete,

Em atenção ao solicitado no documento 156666474 , referente à Indicação encaminhada pelo Vereador Nabil Bonduki conforme doc. 156617711, acerca da obra localizada na Rua 3 de Maio, nº 60 – Vila Clementino, informamos que o assunto foi submetido à análise técnica da Supervisão Técnica de Fiscalização (SUB-VM/CPDU/SFISC).

Conforme manifestação da unidade, foi realizada vistoria no local em 12/05/2026, tendo sido constatado que a obra possui Alvará de Execução regular, conforme documento SEI nº 157288821.

Aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente

Catiane Pimentel Porto
Chefe de Gabinete
Em 21/05/2026, às 19:22.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **157900297** e o código CRC **642C7359**.

Matéria DOCREC 737/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=744343.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS
DIVISÃO DE SILÊNCIO URBANO
Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 49343000

PROCESSO 6010.2026/0001086-4

Encaminhamento SMSUB/COPURB/PSIU Nº 158700081

À SMSUB – Assessoria Parlamentar
Senhora Assessora,

Em atendimento ao solicitado por meio do oficio originário sob nº 156617711, e no que se refere à poluição sonora de competência desta Divisão, informamos que foi realizada a seguinte vistoria:

Endereço: Rua 3 de Maio, nº 60, Bairro : Vila Clementino

Data e horário: 23/05/26, às 00:12h

Resultado: Em 23/05/26 às 00:12h, momento da vistoria, não flagramos barulho ou movimentação de obras no local. conforme registrado nos documentos nº158251320 e nº 158251453.

Caso a incomodidade persista, nova denúncia poderá ser efetuada por meio do Portal 156, da PMSP (https://sp156.prefeitura.sp.gov.br/portal).

Sendo o que nos cumpria informar, permanecemos à disposição para demais informações e/ou esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 03 de junho de 2026.

José Dimas de Paula
Diretor(a) I
Em 03/06/2026, às 16:47.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **158700081** e o código CRC **92C0F6E1**.

Matéria DOCREC 737/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=744343.

autuado por Louise Von Fruhauf Hublard em 16/06/2026 11:53:05.

PLANEJAMENTO / FISCALIZAÇÃO

Sueli Tempone

CONSULTAR FISCALIZAÇÃO

Número
1151021

Situação
Concluída

Tipo
Ordem de Serviço

Data
22/05/2026

Hora
23:00

Sub
VM

Demanda
1278280 (/Demanda/Edit?cd_demanda=1278280&cd_postura=12)

Apoio
Sim

Fiscal de Posturas Municipais
Mitsuo Sérgio Iwamoto

Data Conclusão
24/05/2026 10:19:09

Resumo
Realizada / Regular

Motivo de não realização

Motivo de cancelamento

Comando

Postura
RUÍDO

Assunto
Poluição Sonora

Programação PSIU
42128 (/ProgramacaoPsiu/View?cd_programacao_psiu=42128)

SubAssunto
Obras Particulares

Nº RPR
Selecione ...

Objeto de Fiscalização

Nome / Razão Social
.

Nome Fantasia

Relatório (158251320) SEI 6010.2026/0001086-4 / pg. 10

Matéria DOCREC 737/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=744343.

CPF / CNPJ

RG

UF

CCM

Tipo de Estabelecimento

Horário de Funcionamento

00:00 às 00:00

Placa do Veículo

Logradouro

R TRES DE MAIO

Número

60

Complemento

Referência

CEP

04044-020

Bairro

VILA CLEMENTINO

Codlog

191280

Tipo de Local

Particular com SQL

SQ/SQL

042.125.0043-4

Endereço não oficial

Latitude

Longitude

INCRA

Condomínio

Documento emitido

Relato

Em 23/05/26 às 00:12h, momento da vistoria, não flagramos barulho ou movimentação de obras no local.

Ruído

Apoio Solicitado

Matéria DOCREC 737/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=744343.

autuado por Louise Von Fruhauf Hublard em 16/06/2026 11:53:05.

Fotos

Salvar Voltar

Relatório (158251320) SEI 6010.2026/0001086-4 / pg. 12

Matéria DOCREC 737/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=744343.



Matéria DOCREC 737/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=744343.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS
NÚCLEO DE ASSESSORIA PARLAMENTAR
Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - @cidade_unidade@/SP
Telefone:

PROCESSO 6010.2026/0001086-4

Encaminhamento SMSUB/GAB/AT/ASS PARLAMENTAR Nº 158814164

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo/Vereador Nabil Bonduki.

ASSUNTO: Ofício SGP-23 nº 459/2026 - Indicação nº 230/2026. Solicitação de providências quanto à fiscalização da regularidade de obra realizada na Rua 3 de Maio, nº 60, na Vila Clementino, inclusive, para atividades no período noturno, bem como do cumprimento das normas de controle de ruído urbano, conforme especifica.

PREF/CASA CIVIL/ATL

Senhora Chefe de Gabinete,

Em atenção à solicitação encaminhada pela Câmara Municipal de São Paulo, relativa ao assunto em epígrafe, e considerando a manifestação exarada pela Divisão de Silêncio Urbano (SMSUB/COPURB/PSIU), constante em cota retro, restituímos o presente para ciência e eventuais providências.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

TATIANA ROBLES SEFERJAN
Secretária Adjunta
SMSUB

Tatiana Robles Seferjan
Secretário(a) Adjunto(a)
Em 10/06/2026, às 12:21.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **158814164** e o código CRC **14CFE653**.

Matéria DOCREC 737/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=744343.

Matéria DOCREC 737/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=744343.