



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
09706200142

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2023/00313-00

Nome do Proprietário
BIAPAR BENS IMOVEIS ADMINISTRACAO PART. LTDA

Data Publicação
20/01/2023

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
75718-7 R PROFA HELENA MOURA LACERDA

Número
000140

Complemento/Bairro
LEOPOLDINA

Sub.Pref.
LA

CEP
05319-015

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: Z6-015.

Categoria de Uso
NR1.06 NR2.12

2020-0.001.494-8
165
Eliberete S. S.
ALG - RP 315 E.
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Descrição
A SMUL/SERVIN/DIVISÃO DE SERVIÇOS E USO INSTITUCIONAL DE GRANDE PORTE SMUL/SERVIN/DSIGP EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA PARA A(S) ATIVIDADE(S) ESCRITÓRIOS EM GERAL, INCLUINDO ESPAÇOS PARA LOCAÇÃO DE USO COMPARTILHADO E "CO- WORKING".

USO DO IMÓVEL:

- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - SERVIÇOS PROFISSIONAIS
- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - SERVIÇOS DE ARMAZENAMENTO E GUARDA DE BENS MÓVEIS DE MÉDIO PORTE

COM MUDANCA DE USO,
ÁREA TERRENO REAL: 3574,79 M2,
ÁREA TERRENO ESCRITURA: 3646,00 M2,
AREA EXISTENTE: 4254,76 M2,
ÁREA A CONSTRUIR: 1862,20 M2,
AREA OBJETO DA REFORMA: 1812,78 M2,
ÁREA A DEMOLIR: 18,48 M2,
AREA TOTAL DE CONSTRUCAO: 6098,48 M2,
DESTINADO(S) A USO SERVICOS.

COM 1 PREDIO(S) DE 4 ANDAR(ES),

COM 142,60 M DE TESTADA PRINCIPAL, FRENTE PARA A R PROFA HELENA MOURA LACERDA

COM OUTRA(S) TESTADA(S) DE:

2079,00 M DE TESTADA COMPLEMENTAR, FRENTE PARA A AV DOUTOR GASTAO VIDIGAL

11,80 M DE TESTADA COMPLEMENTAR, FRENTE PARA A R BAUMANN

TIPO DE RECUO: F, EXTENSÃO: 5,00 M2, RECUO PARA A R PROFESSORA HELENA MOURA LACERDA.

Requerimento
09706200142-00010

PROCESSO: 0000. 2020/ 0001494-8 EMISSAO: 09/03/2023

Página
1 / 6



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
09706200142

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2023/00313-00

Nome do Proprietário
BIAPAR BENS IMOVEIS ADMINISTRACAO PART. LTDA

Data Publicação
20/01/2023

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
75718-7 R PROFA HELENA MOURA LACERDA

Número
000140

Complemento/Bairro
LEOPOLDINA

Sub.Pref. CEP
LA 05319-015

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: Z6-015.

Categoria de Uso
NR1.06 NR2.12

166
2020-0.001.494-8
Sub.Pref. LA
2023/00313-00
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

0 BLOCO(S):

NA SUBCATEGORIA DE USO NR1 - NÃO RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL. NR1-6/NR2-12.

AUTOR E RESP.TECNICO:
EDISON BORGES LOPES CAU PF 015620-5

ZONEAMENTO ATUAL: ZEMP

AMPARO LEGAL:

- 1) LEI Nº 16.050/14, LEI Nº 16.402/16 E DECRETO Nº 57.521/16.
- 2) LEI Nº 16.642/17 REGULAMENTADA PELO DECRETO Nº 57.776/17.
- 3) DECLARAÇÃO PARA LICENCIAMENTO DE EQUIPAMENTOS NOS TERMOS DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017.

NOTAS:

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) 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, DAS NORMAS TÉCNICAS

Requerimento
09706200142-00010

PROCESSO: 0000.2020/0001494-8 EMISSAO: 09/03/2023

Página
2 / 6

Código Verificação: 15F8.3E19.05F0.ED8D.4C73.CE9B.E608.E837



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
09706200142

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2023/00313-00

Nome do Proprietário
BIAPAR BENS IMOVEIS ADMINISTRACAO PART. LTDA

Data Publicação
20/01/2023

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
75718-7 R PROFA HELENA MOURA LACERDA

Número
000140

Complemento/Bairro
LEOPOLDINA

Sub.Pref. CEP
LA 05319-015

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: Z6-015.

Categoria de Uso
NR1.06 NR2.12

167
2020-0.001.494-8
Elsabete S.S.
AAG / RF 315
SMUL/CO

(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).

5) 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.

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 CONSEQUÊNCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA ATUAÇÃO.

7) "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 A ACESSIBILIDADE E ATENDIMENTO AO PERCENTUAL MÍNIMO 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 REGULAMENTADOR DO COE."

RESSALVAS:

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

Requerimento
09706200142-00010

PROCESSO: 0000.2020/0001494-8 EMISSAO: 09/03/2023

Página
3 / 6



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
09706200142

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2023/00313-00

Nome do Proprietário
BIAPAR BENS IMOVEIS ADMINISTRACAO PART. LTDA

Data Publicação
20/01/2023

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
75718-7 R PROFA HELENA MOURA LACERDA

Número
000140

Complemento/Bairro
LEOPOLDINA

2020 - 0:00 1494-8
168
26
Alisibete S.
A.C. - R.F. Br.
S.M.U./C.A.

Sub.Pref.
LA

CEP
05319-015

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: Z6-015.

Categoria de Uso
NR1.06 NR2.12

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.

3) FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTACAO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PARA-RAIO, LUZES, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFICIO DEVERA SER SUBMETIDO A APRECIACAO DO COMAR.

4) AS ARVORES EXISTENTES NO LOTE, DEVERAO SER MANTIDAS.

5) PREVIAMENTE AO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER LICENCIADO O FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES E APARELHOS DE TRANSPORTE ATRAVÉS DE CADASTRO NO SISTEMA DE LICENCIAMENTO ELETRÔNICO DE APARELHOS DE TRANSPORTE, COMPOSTO DA INSCRIÇÃO DO APARELHO E DO RELATÓRIO DE INSPEÇÃO ANUAL - RIA.

6) PARA EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO COMPROVANTE DA INSCRIÇÃO DO(S) EQUIPAMENTO(S) NO SISTEMA ELETRÔNICO DE LICENCIAMENTO DE APARELHOS DE TRANSPORTE.

7) PARA A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, O INTERESSADO DEVERÁ APRESENTAR DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL, INFORMANDO SE DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA HOUVE ALGUM TIPO DE ALTERAÇÃO NAS SOLUÇÕES PAISAGÍSTICAS E CONSTRUTIVAS ADOTADAS NO PROJETO APROVADO QUE NÃO TENHA IMPLICADO NA ALTERAÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL.

8) DEVERÃO SER ATENDIDAS AS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÕES DE ACORDO COM O QUADRO 4A ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402/16, DEVENDO ESTA RESSALVA CONSTAR DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO.

9) DEVERÁ CONSTAR NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO QUE OS COMPARTIMENTOS DENOMINADOS "ÁREAS TÉCNICAS" DESTINAM-SE EXCLUSIVAMENTE AO ABRIGO DE INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS PRÓPRIOS DA EDIFICAÇÃO, SENDO NELES PROIBIDA A PERMANÊNCIA HUMANA PROLONGADA E A ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO.

10) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER

Requerimento
09706200142-00010

PROCESSO: 0000.2020/0001494-8 EMISSAO: 09/03/2023

Página
4 / 6



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
09706200142

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2023/00313-00

Nome do Proprietário
BIAPAR BENS IMOVEIS ADMINISTRACAO PART. LTDA

Data Publicação
20/01/2023

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
75718-7 R PROFA HELENA MOURA LACERDA

Número
000140

Complemento/Bairro
LEOPOLDINA

Sub.Pref.
LA

CEP
05319-015

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: Z6-015.

Categoria de Uso
NR1.06 NR2.12

2020-0.001.494-8
Elisabete S. AAG RE 311 SAO/LICA

ANEXADO DECLARAÇÃO ASSINADA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO QUE O PROJETO ATENDE AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO NOS TERMOS DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E INSTRUÇÕES TÉCNICAS DOS BOMBEIROS.

11) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADO NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO ARQUITETO OU 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 9050/15.

12) PARA A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, O INTERESSADO DEVERÁ APRESENTAR DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL, INFORMANDO SE DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA HOUVE ALGUM TIPO DE ALTERAÇÃO NAS SOLUÇÕES PAISAGÍSTICAS E CONSTRUTIVAS ADOTADAS NO PROJETO APROVADO QUE NÃO TENHA IMPLICADO NA ALTERAÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL.

13) APÓS O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO EMITIDO, DEVERÁ SER APRESENTADO RELATÓRIO A CADA 2 (DOIS) ANOS, DEMONSTRANDO ATENDIMENTO À QUOTA AMBIENTAL À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 84 DA LEI Nº 16.402 DE 2016.

OBS.:

PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/16, POR MEIO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÍNDICES ABAIXO RELACIONADOS:

ÁREA DE TERRENO E = 3.646,00 M² E R = 3.574,79M²

T.O. DA LPUOS = 0,70 T.O. DO PROJETO = 0,5071

C.A. BÁSICO = 1,00 C.A. MÁXIMO = 2,00 C.A. DO PROJETO = 1,5887

C.A. EXCEDENTE AO BÁSICO = 0,5887

ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO BÁSICO = 1.791,46 M²

ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 5.679,29 M²

ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL = 348,45 M²

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 6.027,74 M²

ÁREA REGULAR A DEMOLIR = 18,48 M²

ÁREA A REFORMAR = 1.812,78M²

Requerimento
09706200142-00010

PROCESSO: 0000. 2020/ 0001494-8 EMISSAO: 09/03/2023

Página
5 / 6

Código Verificação: 15F8.3E19.05F0.ED8D.4C73.CE9B.E608.E837



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
09706200142

Documento
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2023/00313-00

Nome do Proprietário
BIAPAR BENS IMOVEIS ADMINISTRACAO PART. LTDA

Data Publicação
20/01/2023

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
75718-7 R PROFA HELENA MOURA LACERDA

Número
000140

Complemento/Bairro
LEOPOLDINA

2020-0.001494-8
Elicidade: 2,50
AAO: RP-215.913-9-9
SEMULCIP/DPD
Sub.Pref. LA

CEP
05319-015

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: Z6-015.

Categoria de Uso
NR1.06 NR2.12

USO DA EDIFICAÇÃO:

NR1-6: SERVIÇOS PROFISSIONAIS: ESTABELECIMENTOS DESTINADOS À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE PROFISSIONAIS LIBERAIS, TÉCNICOS OU UNIVERSITÁRIOS OU DE APOIO AO USO RESIDENCIAL; ÁREA ONDE INCIDE COBRANÇA DE OUTORGA ONEROSA, USO NR1-6=1.791,46M²

FATOR DE PLANEJAMENTO: 2,0 FATOR SOCIAL: 1,0

NR2-12: SERVIÇOS DE ARMAZENAMENTO E GUARDA DE BENS MÓVEIS. 01 BLOCO COM TÉRREO, 3 PAVIMENTOS, MARQUISE, ÁREA TÉCNICA. QUOTA AMBIENTAL:

I - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL - PA 1;

II - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,70 E TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA:0.25;

III - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,71 E TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA:0.29.

Requerimento
09706200142-00010

PROCESSO: 0000. 2020/ 0001494-8 EMISSAO: 09/03/2023

Página
6 / 6

Código Verificação: 15F8.3E19.05F0.ED8D.4C73.CE9B.E608.E837