



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

Contribuinte

03915700029

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/05610-00

Nome do Proprietário

BWI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES IMOBILIARIAS LTDA

Data Publicação

09/07/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17083-6

AV DOUTOR RICARDO JAFET

Número

01450

Complemento/Bairro

VILA MARIANA

Sub Pref.

VM

CEP

04260-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

NR2.02

Descrição

O SMUL/COMIN/DIV. DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE PEQUENO E MÉDIO PORTE SMUL/COMIN/DCIMP EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

USO DO IMÓVEL:

- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - COMÉRCIO ESPECIALIZADO

ÁREA TERRENO REAL: 3249,69 M2,

ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 3580,67 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 3533,90 M2,

DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.

COM 1 PREDIO(S) DE 1 BLOCO(S), 3 ANDAR(ES), 74 VAGAS DE ESTACIONAMENTO NO PROPRIO LOCAL DA EDIFICACAO, DESTINADO(S) A USO COMERCIAL,

0 BLOCO(S):

NA SUBCATEGORIA DE USO NR2 - NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL À VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

AUTOR DO PROJETO:

FLAVIO DOS SANTOS DE ABREU CAU PF 003820-2

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

MARCIO FONSECA FRANCISCHETTI CREA 5061239340

ZONEAMENTO ATUAL: ZC

Requerimento

03915700029-00009

PROCESSO: 1010.2021/0005198-3 EMISSÃO: 12/07/2022

Página

1 / 5



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

Contribuinte

03915700029

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/05610-00

Nome do Proprietário

BWI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES IMOBILIARIAS LTDA

Data Publicação

09/07/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17083-6

AV DOUTOR RICARDO JAFET

Número

01450

Complemento/Bairro

VILA MARIANA

Sub Pref.

VM

CEP

04260-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

NR2.02

Descrição

NOTAS:

- 1) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B, ANEXO À LEI Nº 16.402/16.
- 2) A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO SE EXIME DO RECONHECIMENTO DOS DIREITOS AUTORAIS OU PESSOAIS REFERENTES À AUTORIA DO PROJETO E À RESPONSABILIDADE TÉCNICA.
- 3) A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO NÃO SE RESPONSABILIZA PELA ESTABILIDADE DA EDIFICAÇÃO E DO EQUIPAMENTO OU POR QUALQUER SINISTRO OU ACIDENTE DECORRENTE DE DEFICIÊNCIAS DO PROJETO, DE SUA EXECUÇÃO OU DE SUA INSTALAÇÃO.
- 4) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DAS EDIFICAÇÕES É DE RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO, DE ACORDO COM A DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE.
- 5) O PROJETO DEVE OBSERVAR AS NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TAIS COMO DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS.
- 6) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO § 1º DO ART. 23 DA LEI Nº 16.642/17.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE

Requerimento

03915700029-00009

PROCESSO: 1010.2021/0005198-3 EMISSÃO: 12/07/2022

Página

2 / 5



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

Contribuinte

03915700029

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/05610-00

Nome do Proprietário

BWI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES IMOBILIARIAS LTDA

Data Publicação

09/07/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17083-6

AV DOUTOR RICARDO JAFET

Número

01450

Complemento/Bairro

VILA MARIANA

Sub Pref.

VM

CEP

04260-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

NR2.02

Descrição

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.

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

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) 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; 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.

12) 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

Requerimento

03915700029-00009

PROCESSO: 1010.2021/0005198-3 EMISSÃO: 12/07/2022

Página

3 / 5



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

Contribuinte

03915700029

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/05610-00

Nome do Proprietário

BWI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES IMOBILIARIAS LTDA

Data Publicação

09/07/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17083-6

AV DOUTOR RICARDO JAFET

Número

01450

Complemento/Bairro

VILA MARIANA

Sub Pref.

VM

CEP

04260-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

NR2.02

Descrição

NORMAS TÉCNICAS - NTS APLICÁVEIS, ZELANDO POR SUA SEGURANÇA E ASSUMINDO AS CONSEQUÊNCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA ATUAÇÃO.

13) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.

14) INFORMAÇÕES REFERENTES À QUOTA AMBIENTAL CONFORME ART. 3º DO DECRETO Nº 57.565/16: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL INCIDENTE NO LOTE: PA 4 - PONTUAÇÃO MÍNIMA EXIGIDA: 0,60 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,25 - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 1,06 - TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 0,1572 - HOVE REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE, NOS TERMOS DOS §§ 2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16]

RESSALVAS:

1) FICA PROIBIDA A UTILIZAÇÃO NA OBRA DE PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO OU DOS MATERIAIS DESCRITOS NO ART. 2º DO DECRETO Nº 41.788/02, CONFORME ESTABELECIDO NOS ART. 1º E 2º DA LEI Nº 13.113/01.

2) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, O INTERESSADO DEVERÁ APRESENTAR COMPROVAÇÃO DO CADASTRO DO EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE NO SISTEMA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, EMITIDO POR SEL/SEGUR.

3) POR OCASIÃO DO PEDIDO 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, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º DO DECRETO Nº 57.565/16.

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

Requerimento

03915700029-00009

PROCESSO: 1010.2021/0005198-3 EMISSÃO: 12/07/2022

Página

4 / 5



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

Contribuinte

03915700029

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2022/05610-00

Nome do Proprietário

BWI ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES IMOBILIARIAS LTDA

Data Publicação

09/07/2022

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17083-6

AV DOUTOR RICARDO JAFET

Número

01450

Complemento/Bairro

VILA MARIANA

Sub Pref.

VM

CEP

04260-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

NR2.02

Descrição

APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.

5) 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/ABNT.

6) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO, A SER OBTIDO JUNTO À CET/SMT

OBS.:

1. ÁREA REAL=ESCRITURA= 3.705,66 M²

ÁREA DE DOAÇÃO CALÇADA = 455,97 M²

ÁREA REMANESCENTE = 3.249,69 M²

Requerimento

03915700029-00009

PROCESSO: 1010.2021/0005198-3 EMISSÃO: 12/07/2022

Página

5 / 5