



Prefeitura Municipal de São Paulo
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Rua São Bento, nº 405
Centro Histórico de São Paulo
Telefone +55 (11) 3243-1255
portaldolicenciamentosp.com.br



Alvará de Aprovação de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 33275-23-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0019815-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 21ntsy4v
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Basílica Partners Consultorios Medicos Medwell Fundo de Investimento Imobiliario FII	CPF/CNPJ 39591218000101
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Antonio Carlos Briganti Bernardi	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 08462213738
ENDEREÇO Avenida Paulista, 1793, Bela Vista	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 01004900295	CODLOG 145777	CEP 01308060
ENDEREÇO Rua Professor Daher Cutait	NUMERAÇÃO PREDIAL 40	BAIRRO Bela Vista
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZEU		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-5: serviços pessoais
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-3: comércio diversificado de âmbito local

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL JBA/Jonas Birger Arquitetura S/S LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ1993-3	CCM 92826369
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Jonas Birger	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A87626-7	

VÍNCULO

Responsável Técnico pela Execução

NOME/RAZÃO SOCIAL

Rocontec Construções e Incorporações LTDA

NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA

1764935-SP

CCM

51735024

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL

Rodrigo Farjala Rocha

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE

5062541257-SP

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 88	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 69.34m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 19	NÚMERO DE SUBSOLOS 6
ÁREA TERRENO REAL 939.14m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 6385.84m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 12460.00m ²

NOTAS E RESSALVAS

AMPAROS:

Lei nº 16.642/17 regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17.

Lei nº 16.050/14 com revisão pela Lei nº 17.975/2023, Lei nº 16.402/16 e Decreto nº 57.521/16.

NOTAS:

Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4b anexo integrante da Lei 16.402/16 para a zona de uso em questão.

Deverá constar no Certificado de Conclusão que esta edificação utilizou-se dos benefícios previstos no art. 114 da Lei 16.402/16 (usos incentivados - estabelecimentos hospitalares) - qualquer alteração dependerá de novo licenciamento.

O presente documento refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes.

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.

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.

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 (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).

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.

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.

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.

O presente alvará de execução compreende a demolição total do existente nos termos do §2º, art. 23 da Lei 16.642/17.

RESSALVAS:

Por ocasião do pedido de certificado de conclusão deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros.

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 apreciação do COMAR.

O presente alvará será cassado no caso do não pagamento das parcelas devidas pela outorga onerosa do potencial construtivo adicional.

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 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, cíveis e criminais cabíveis.

O presente alvará não dá direito ao início de obras, que fica sujeito a expedição do respectivo Alvará de Execução.

Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverá ser apresentado o Laudo de Aprovação de Sinalização de vaga para deficiente e idoso, a ser obtido junto a CET nos termos da Resolução CPA 024/2019.

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.

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.

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.

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.

Fachada Ativa aprovada nos termos do art. 71 da Lei 16.402/16, sendo obrigatório manter a permeabilidade visual, abertura para o logradouro com acesso irrestrito, sem muros ou grades em toda a extensão do alinhamento, integração física entre o recuo frontal e o passeio público, não podendo ser ocupado por vagas de garagem ou usado para manobra de veículos, carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros. Esta ressalva deverá ser mantida no certificado de conclusão das obras e sua desobediência acarretará sua cassação.

A fachada ativa não poderá ser alterada sem novo licenciamento face utilização dos benefícios do inciso VIII do art. 62 da Lei 16.402/16. Esta ressalva deverá ser mantida no Certificado de Conclusão.

Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverá ser apresentado cadastro de equipamento de sistema especial de segurança em SEGUR/SMUL, nos termos da seção 6.A. do Decreto 57.776/2017 / 6.5 da Lei 16.642/2017.

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.

O projeto deve observar ao disposto no código civil, em atendimento ao anexo I integrante da Lei nº 16.642/2017 quanto a implantação da edificação no lote.

Por ocasião do pedido de Alvará de Execução, deverá ser apresentado comprovante de quitação ou de depósito de 50% (cinquenta por cento) do valor devido no FUNDURB nos termos do inciso III, § 2º, artigo 112, da Lei nº 16.050/2014 e inciso III, § 2º, artigo 1º do Decreto nº 56.538/15.

OBSERVAÇÕES:

Área de terreno E= 939,14m² R= 939,14m²

T.O. da LPUOS = 0,85 (art. 115 da Lei nº 16.402/2016)

T.O. do Projeto = 0,85

C.A. básico = 1,00

C.A. máximo = 6,80 (art. 114 da Lei nº 16.402/2016 e art. 112 da Lei nº 16.050/2014 com revisão pela Lei nº 17.975/2023)

C.A. do Projeto = 6,80

Área total computável = 6.385,84m²

Área total não computável = 6.074,16m²

Área total construída = 12.460,00m²

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/SERVIN/DSIGP	08/10/2024	09/10/2024