



**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: 45170-24-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0019574-8	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 9f7vo4fn
---	---

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL MINISTRO JAU CLINICA HOSPITALAR SPE LTDA	CPF/CNPJ 45793067000169
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL JORGE YAZBEK CURY	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 40052948803
ENDEREÇO Alameda dos Jaúnas, 70, Moema	

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 01008000078	CODLOG 100048	CEP 01420003
ENDEREÇO Alameda Jau	NUMERAÇÃO PREDIAL 1200	BAIRRO Jardim Paulistano
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01008000061	CODLOG 100048	CEP 01420003
ENDEREÇO Alameda Jau	NUMERAÇÃO PREDIAL 1208	BAIRRO Jardim Paulista
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01008006491	CODLOG 172405	CEP 01410001
ENDEREÇO Alameda Ministro Rocha Azevedo	NUMERAÇÃO PREDIAL 413 e 419	BAIRRO Jardim Paulista
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		

ZONA DE USO

ZEU

USO DO IMÓVEL

Não Residencial (nR)

SUBCATEGORIA

nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial

GRUPO DE ATIVIDADE

nR2-5: serviços de saúde de médio porte

USO DO IMÓVEL

Não Residencial (nR)

SUBCATEGORIA

nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial

GRUPO DE ATIVIDADE

nR1-4: serviços de saúde de pequeno porte

## RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO

Responsável Técnico pelo Projeto

NOME/RAZÃO SOCIAL

PERKINS+WILL ARQUITETURA LTDA.

NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA

PJ2243-8

CCM

30937566

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL

FERNANDO BENTO VIDAL

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE

A27475-5

VÍNCULO

Responsável Técnico pela Execução

NOME/RAZÃO SOCIAL

ROCONTEC SAÚDE LTDA

NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA

2514157-SP

CCM

52627934

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL

GABRIEL MEIBACH MENEGHIN

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE

5060610554-SP

## QUADRO DE ÁREAS

ÁREA TERRENO REAL

1011.13m<sup>2</sup>

ÁREA TERRENO ESCRITURA

1011.13m<sup>2</sup>

ÁREA À CONSTRUIR (COMPUTÁVEL)

4044.52m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO

8079.89m<sup>2</sup>

## ALVARÁ DE APROVAÇÃO

NÚMERO DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO

1020.2023/00274034

## NOTAS E RESSALVAS

AMPAROS:

Lei nº 16.050/14 e 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.

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.

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.

Não poderá ser concedido o Certificado de Conclusão, ainda que parcial, sem a apresentação do Termo de Recebimento das Obrigações Ambientais correspondente ao Termo de Compromisso Ambiental nº 203/2024 aprovado junto à Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. 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.

O presente Alvará de Execução inclui o movimento de terra, autorizado com base nos dados técnicos apresentados conforme Portaria nº 221/SMUL-G/2017, sendo sua 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.

Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão deverá ser 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.

Somente será concedido o Certificado de Conclusão se a construção atender integralmente as normas de instalação de gás combustível, que lhe forem aplicáveis, conforme disposto no Código de Obras, Normas Específicas e aquelas emitidas pelas concessionárias de serviço de gás.

Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverão ser atendidas as Normas Técnicas Oficiais relativas a ventilação mecânica e iluminação artificial.

A emissão do Certificado de Conclusão fica condicionada ao cumprimento integral das condições de aquecimento solar nos termos do item 3, Anexo I - Disposições Técnicas do Decreto nº 57.776/2017.

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.

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.

#### OBSERVAÇÕES:

Área de terreno E= R= 1.011,13m²

T.O. da LPUOS = 0,70

T.O. do Projeto = 0,67

C.A. básico = 1,00

C.A. máximo = 4,00

C.A. do Projeto = 4,00

Área total computável = 4.044,52m<sup>2</sup>

Área total não computável = 4.035,37m<sup>2</sup>

Área total construída = 8.079,89m<sup>2</sup>

I - perímetro de Qualificação Ambiental - PA 05;

II - pontuação mínima: 0,37 e taxa de permeabilidade mínima: 0,250;

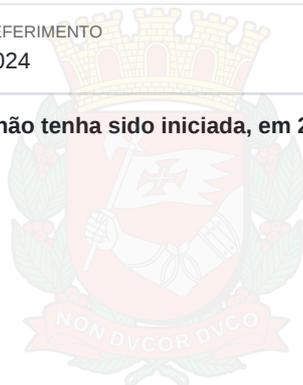
III - pontuação atingida: 0,55 e taxa de permeabilidade atingida: 0,125;

IV - houve redução da taxa de permeabilidade, nos termos dos §§ 2º e 3º do art. 81 da Lei 16.402/16.

#### DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/SERVIN/DSIGP	12/09/2024	13/09/2024

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