



**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 Aprovação de Edificação Nova**  
**NÚMERO DO DOCUMENTO: 34826-23-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0027403-4	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO d5poci7v
---	---

**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 01420004
ENDEREÇO AL JAU	NUMERAÇÃO PREDIAL 1200	BAIRRO CERQUEIRA CÉSAR
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01008000061	CODLOG 100048	CEP 01420004
ENDEREÇO AL JAU	NUMERAÇÃO PREDIAL 1208	BAIRRO CERQUEIRA CÉSAR
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01008006491	CODLOG 172405	CEP 01410000
ENDEREÇO AL MINISTRO ROCHA AZEVEDO	NUMERAÇÃO PREDIAL 413	BAIRRO CERQUEIRA CESAR
COMPLEMENTO ATÉ 419	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 JORGE YAZBEK CURY	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5069632682	CCM 76666077

#### QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 0	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 42.04m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 8	NÚMERO DE SUBSOLOS 4
ÁREA TERRENO REAL 1011.13m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 4044.52m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 8079.89m <sup>2</sup>

#### NOTAS E RESSALVAS

##### AMPAROS:

Lei nº 16.642/17 regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17.  
Lei nº 16.050/14, Lei 17.975/23, 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.

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:**

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

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.

A emissão do Alvará de Execução fica condicionada à apresentação do Termo de Compromisso Ambiental correspondente ao Laudo de Avaliação Ambiental N° 019/CLA-DCRA/2024, firmado junto à Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente.

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 alvará de execução somente será emitido após a quitação total do valor devido pela outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos do art. 172 da Lei 16.402/16.

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= 1.011,13m<sup>2</sup>

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	28/06/2024	01/07/2024