



**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



**Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova**  
**NÚMERO DO DOCUMENTO: 48328-24-SP-MOD**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2025/0002920-3	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO cquv1a97
---	---

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

NOME/RAZÃO SOCIAL JLAE IMOVEIS FAMILIARES LTDA	CPF/CNPJ 42348721000137
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL RENATO MARQUES DE GODOI	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 15395202854
ENDEREÇO Rodovia Raposo Tavares, s/n, Lageadinho	

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 12314100191	CODLOG 004588	CEP 05652000
ENDEREÇO Avenida Albert Einstein	NUMERAÇÃO PREDIAL 686	BAIRRO Jardim Leonor
SUBPREFEITURA SUBBT - Subprefeitura de Butantã		
ZONA DE USO ZER-1		
CONTRIBUINTE 12314100203	CODLOG 004588	CEP 05652000
ENDEREÇO Avenida Albert Einstein	NUMERAÇÃO PREDIAL 684	BAIRRO Jardim Leonor
SUBPREFEITURA SUBBT - Subprefeitura de Butantã		
ZONA DE USO ZER-1		
CONTRIBUINTE 12314100211	CODLOG 004588	CEP 05652000
ENDEREÇO Avenida Albert Einstein	NUMERAÇÃO PREDIAL 716	BAIRRO Jardim Leonor
SUBPREFEITURA SUBBT - Subprefeitura de Butantã		
ZONA DE USO ZER-1		

CONTRIBUINTE 12314100416	CODLOG 065013	CEP 05652010
ENDEREÇO Rua Enrico de Martino	NUMERAÇÃO PREDIAL 475	BAIRRO Jardim Leonor
SUBPREFEITURA SUBBT - Subprefeitura de Butantã		
ZONA DE USO ZER-1		
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

#### RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL BIANCONI ARQUITETOS S/S	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ46211-1	CCM 65969650
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL RENATO BIANCONI	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A11459-6	
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME ARMANDO BEVILACQUA JUNIOR	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0600882650	CCM 93009100

#### ALVARÁ(S) VINCULADO(S)

Numero do Alvará 19139-22-SP-ALV	Título do Documento Alvará de Aprovação de Edificação Nova
Numero do Alvará 34037-23-SP-ALV	Título do Documento Alvará de Execução de Edificação Nova (Exceto HIS/ HMP)

**NOTA:** Enquanto vigente, o presente documento substitui o(s) anterior(es), lhe(s) retirando a eficácia.

#### QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 1	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 10.59m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 3	NÚMERO DE SUBSOLOS 3
ÁREA TERRENO REAL 3220.00m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 3908.56m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 6994.70m <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 nº 16.402/16 e Decreto nº 57.521/16.

##### NOTAS:

Faz parte integrante do alvará o Termo de Compromisso Ambiental nº 527/2022 aprovado junto à Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. 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 e art. 115 da Lei nº 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.

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.

Em observância ao §2º do art. 117 da Lei 16.050/14, em caso de não cumprimento da destinação do uso que motivou o Fator Social e o Fator de Planejamento, a Prefeitura procederá a cassação da licença ou o cancelamento das isenções, bem como sua cobrança em dobro, a título de multa, acrescido de juros e correção monetária.

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 527/2022 aprovado junto à Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. 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.

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.

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.

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 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 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.

Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverá ser apresentado o cadastro de tanques, bombas e equipamentos afins.

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 = 3.220,00m<sup>2</sup>

T.O. da LPUOS = 0,43

T.O. do Projeto = 0,43

C.A. básico = 1,00

C.A. máximo (art. 114 e 115 da Lei nº 16.402/2016)= 1,50

C.A. do Projeto = 1,21

Área total computável = 3.908,56m<sup>2</sup>

Área total não computável = 3.086,14m<sup>2</sup>

Área total construída = 6.994,70m<sup>2</sup>

I - perímetro de Qualificação Ambiental - PA 05;

II - pontuação mínima: 0,46 e taxa de permeabilidade mínima: 0,30;

III - pontuação atingida: 0,47 e taxa de permeabilidade atingida: 0,30.



CIDADE DE  
SÃO PAULO

#### DEFERIDO POR

UNIDADE  
SMUL/SERVIN/DSIGP

DATA DE DEFERIMENTO  
05/05/2025

DATA DE PUBLICAÇÃO  
06/05/2025