Verifique a autenticidade deste documento através QR CODE (Posicionando a câmera do celular sobre ele) ou acessando o link abaixo em seu navegador:
https://www.portaldolicenciamentosp.com.br/consulta/process/view/saopaulosp/36991-24-SP-ALV/7h2x2f27

CIDADE DE SÃO PAULO

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: 36991-24-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO
1020.2024/0001553-7	7h2x2f27

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL	CPF/CNPJ
ASSOCIACAO DOS MORADORES DA PRACA DO POETA	10476734000103

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL
RENATO MARQUES DE GODOI	15395202854

ENDEREÇO
Avenida Albert Einstein, 521, Jardim Leonor

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL	CPF/CNPJ
FRANCISCO CAIUBY VIDIGAL FILHO	13532069806

ENDEREÇO
Rodovia Raposo Tavares, s/n, Lageadinho

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL	CPF/CNPJ
ROBERTO PODVAL	09180321801

ENDEREÇO
Rodovia Raposo Tavares, s/n, Lageadinho

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL	CPF/CNPJ
ANTONIO RICARDO SACRAMENTO MADUREIRA	51215004591

ENDEREÇO
Rodovia Raposo Tavares, s/n, Lageadinho

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL	CPF/CNPJ
JOANA VICTÓRIA ALVARES FURQUIM DE CAMPOS	38955314809

ENDEREÇO
Rodovia Raposo Tavares, s/n, Lageadinho

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL	CPF/CNPJ
JLAE IMOVEIS FAMILIARES LTDA	42348721000137

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL
RENATO MARQUES DE GODOI	15395202854

ENDEREÇO
Rodovia Raposo Tavares, s/n, Lageadinho

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE	CODLOG	CEP
12313900354	051950	05652100
ENDEREÇO	**NUMERAÇÃO PREDIAL**	**BAIRRO**
Rua Combatentes do Gueto	25	Jardim Leonor
SUBPREFEITURA		
SUBBT - Subprefeitura de Butantã		
ZONA DE USO		
ZER-1		

CONTRIBUINTE	CODLOG	CEP
12313900397	004588	05652000
ENDEREÇO	**NUMERAÇÃO PREDIAL**	**BAIRRO**
Avenida Albert Einstein	s/n	Jardim Leonor
SUBPREFEITURA		
SUBBT - Subprefeitura de Butantã		
ZONA DE USO		
ZER-1		

CONTRIBUINTE	CODLOG	CEP
12313900400	004588	05652000
ENDEREÇO	**NUMERAÇÃO PREDIAL**	**BAIRRO**
Avenida Albert Einstein	521 - 475	Jardim Leonor
SUBPREFEITURA		
SUBBT - Subprefeitura de Butantã		
ZONA DE USO		
ZER-1		

CONTRIBUINTE	CODLOG	CEP
12313900419	717070	05652030
ENDEREÇO	**NUMERAÇÃO PREDIAL**	**BAIRRO**
Rua Marcelo Mistrorigo	207	Jardim Leonor
SUBPREFEITURA		
SUBBT - Subprefeitura de Butantã		
ZONA DE USO		
ZER-1		

CONTRIBUINTE	CODLOG	CEP
12313900427	717070	05652030
ENDEREÇO	**NUMERAÇÃO PREDIAL**	**BAIRRO**
Rua Marcelo Mistrorigo	s/n	Jardim Leonor

CIDADE DE SÃO PAULO

SUBPREFEITURA SUBBT - Subprefeitura de Butantã		
ZONA DE USO ZER-1		
CONTRIBUINTE 12313900435	CODLOG 717070	CEP 05652030
ENDEREÇO Rua Marcelo Mistrorigo	NUMERAÇÃO PREDIAL s/n	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
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 GKALILI ARQUITETURA S/S	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ3854-7	CCM 22652167
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL GABRIEL ASSLAN KALILI	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A11784-6	
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME ARMANDO BEVILACQUA JUNIOR	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0600882650	CCM 93009100

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 1	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 10.38m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 4
ÁREA TERRENO REAL 3390.99m²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 4662.92m²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 9652.80m²

NOTAS E RESSALVAS

AMPAROS

1. Lei nº 16.642/17 regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17.
2. Lei nº 16.050/14, revisada pela Lei nº 17.975/23.
3. Lei nº 16.402/16.
4. Decreto 57.521/16.
5. Decreto 63.504/24.
6. Decreto 63.884/24.
7. Declaração de conformidade do projeto às normas de segurança da edificação nos termos da RESOLUÇÃO/CEUSO/133/2018.

8. LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL MODIFICATIVO N° 027/CLA-DCRAGTMAPP/2025.
9. Declaração de Inexigibilidade - COMAER Ref. ao Protocolo de Pré-Análise 57BF3A00B4.

NOTAS

1. O presente documento refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes.
2. 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.
3. 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.
4. 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).
5. 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.
6. 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.
7. Constatada a qualquer tempo a não veracidade das declarações apresentadas nos pedidos de que trata a Lei 16.642/17, aplicam-se, ao proprietário ou possuidor e profissionais envolvidos, as penalidades administrativas previstas neste código sem prejuízo das sanções criminais cabíveis, nos termos do art. 67 da Lei 16.642/17.
8. Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4b anexo integrante da Lei 16.402/16 para ZER-1.
9. Deverá constar no Certificado de Conclusão que esta edificação utilizou-se dos benefícios previstos no art. 114 e art. 115 da Lei 16.402/16 (usos incentivados - estabelecimentos hospitalares - faixa envoltória de complexos de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde existentes) - qualquer alteração dependerá de novo licenciamento.
10. Deverá ser observada a obrigatoriedade de instalação de hidrantes públicos de incêndio, conforme disposto na Lei nº 16.900/2018 e Decreto 58.692/2019, caracterizado como de potencial de risco a sinistros.

RESSALVAS

1. Por ocasião do pedido de certificado de conclusão deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros.
2. O presente alvará não autoriza a remoção de nenhum exemplar arbóreo e nem dá direito ao início das obras.
3. 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.
4. O presente alvará não dá direito ao início de obras, que fica sujeito à expedição do respectivo Alvará de Execução.
5. A emissão do Alvará de Execução fica condicionada à apresentação do Termo de Compromisso Ambiental correspondente ao Laudo de Avaliação Ambiental N° 027/CLA-DCRAGTMAPP/2025, firmado junto à Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Fachada Ativa aprovada nos termos do art. 71 da Lei 16.402/16 com 256,00 m², 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.

11. Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverá ser apresentado cadastro de equipamento de sistema especial de segurança em SMUL/CONTRU, nos termos da seção 6.A. do Decreto 57.776/2017 / 6.5 da Lei 16.642/2017.
12. Por ocasião do pedido de Alvará de Execução deverá ser apresentada declaração para licenciamento de elevadores, nos termos da Portaria 221/SMUL-G/2017.
13. Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão deverá ser apresentado o cadastro de equipamento mecânico de transporte permanente.
14. 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.
15. Por ocasião do pedido de Alvará de Execução deverá ser apresentada declaração para licenciamento do movimento de terra, nos termos da Portaria 221/SMUL-G/2017.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. Somente será concedido o certificado de conclusão se a construção atender integralmente o disposto no Código de Obras, Normas Específicas e naquelas emitidas pelas concessionárias de serviços públicos para a Instalação de Água, Esgoto e Energia Elétrica.
20. Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverão ser atendidas as Normas Técnicas Oficiais relativas a ventilação mecânica e iluminação artificial.
21. 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.
22. 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 9050/20.

OBSERVAÇÕES

Projeto aprovado nos termos da Lei nº 16.402/16, por meio de pagamento de outorga onerosa, conforme índices abaixo relacionados:

Área de terreno E = 3.384,45 m² e R = 3.390,99 m²
T.O. da LPUOS = 0,75 (§1º Art. 115)
T.O. do Projeto = 0,4892
C.A. básico = 1,00
C.A. máximo = 1,50 (Art. 114)
C.A. do Projeto = 1,3777
C.A. excedente ao básico = 0,3777
Área computável excedente ao básico = 1.278,47 m²
Área total computável = 4.662,92 m²
Área total não computável = 4.989,88 m²
Área total construída = 9.652,80 m²
Uso da edificação: nR2-5 (Serviços de Saúde)
Fator de planejamento: 1,3
Fator social: 1,0

Número de pavimentos:
- 01 bloco com térreo, 1 pavimento e ático.
- 02 subsolos para garagem exclusiva, 01 subsolo para garagem e uso hospitalar, 01 subsolo para uso hospitalar.
Gabarito de altura: 7,00 m
Fachada ativa: 256,00 m²

QUOTA AMBIENTAL

I - perímetro de Qualificação Ambiental - PA 05;
II - pontuação mínima: 0,46 e taxa de permeabilidade mínima: 0,30;
III - pontuação atingida: 0,54 e taxa de permeabilidade atingida: 0,2567;
IV - houve redução da taxa de permeabilidade, nos termos dos §§ 2º e 3º do art. 81 da Lei 16.402/16.

Reservatório de controle de escoamento superficial: 24.400,00 L

Reservatório para aproveitamento de águas pluviais: 33.300,00 L

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/SERVIN/DSIMP	01/07/2025	02/07/2025

CIDADE DE SÃO PAULO