



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 Reforma
NÚMERO DO DOCUMENTO: 22239-22-SP-REF

NÚMERO DO PROCESSO SEI
1020.2022/0022822-7

CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO
iyaontii

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL
LIFE EMPRESARIAL SAUDE LTDA.

CPF/CNPJ
04558034000157

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
EUNICE HARUE HIGUCHI

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL
98534424853

ENDEREÇO
Alameda dos Guaramomis, 1176, Planalto Paulista

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL
MORIAH INSTITUTE OF SCIENCE AND EDUCATION - MISE

CPF/CNPJ
11566483000102

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
GUILHERME EDUARDO HIGUCHI MUNHOZ

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL
26886875817

ENDEREÇO
Alameda dos Guaramomis, 1176, Planalto Paulista

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE
04523200203

CODLOG
083453

CEP
04076012

ENDEREÇO
AL DOS GUARAMOMIS

NUMERAÇÃO PREDIAL
1176

BAIRRO
MOEMA

COMPLEMENTO
- 1186 1190

SUBPREFEITURA
PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO
ZEUP

CONTRIBUINTE
04523200084

CODLOG
083453

CEP
04076012

ENDEREÇO
AL DOS GUARAMOMIS

NUMERAÇÃO PREDIAL
1170

BAIRRO
MOEMA

SUBPREFEITURA
PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO ZEUP		
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) PELO PROJETO

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME ALBERTO COSTA SOUSA NETO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 060.123.984-5	CCM 34147179

QUADRO DE ÁREAS

NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE SUBSOLOS 1	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 35.00m
ÁREA TERRENO REAL 846.45m²	ÁREA EXISTENTE REGULAR 2031.26 m²	ÁREA A REGULARIZAR 0.00 m²
ÁREA A REFORMAR 83.05 m²	ÁREA A DEMOLIR 0.00 m²	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 399.07m²
ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 1633.09m²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 2032.16 m²	ÁREA EDIFICADA FINAL 4063.42m²

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:

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.

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.

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.

As áreas restritas indicadas não poderão ter acesso ao atendimento ou fruição do público, sob pena de perda da validade do respectivo documento, independente de notificação do proprietário ou responsável pelo uso da edificação.

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. 115 a 120 do PDE.

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.

Para o alvará de execução deverá ser apresentada documentação prevista no art. 13 do dec. nº 57.521/2016.

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.

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.

OBSERVAÇÕES:

Área de terreno E= 848,01m² e R = 846,45m²
T.O. da LPUOS = 0,70
T.O. do Projeto = 0,69
C.A. básico = 1,00
C.A. máximo = 4,00 (art. 114 Lei nº 16.402/2016)
C.A. do Projeto = 3,71
Área total computável = 3.145,98m²
Área total não computável = 917,44m²
Área total construída = 4.063,42m²
Área a reformar = 83,05m²

I - perímetro de Qualificação Ambiental - PA 04;
II - pontuação mínima: 0,37 e taxa de permeabilidade mínima: 0,25;
III - pontuação atingida: 0,74 e taxa de permeabilidade atingida: 0,35.

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/SERVIN/DSIGP	DATA DE DEFERIMENTO 22/09/2025	DATA DE PUBLICAÇÃO 23/09/2025
------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------