



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 e Execução de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 7261-21-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2021/0015631-3	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 7z6nqk51
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL LI YING PARTICIPACAO E EMPREENDIMENTO LTDA	CPF/CNPJ 12614163000143
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Yang Xin	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 21750393824
ENDEREÇO Avenida São João, 628, Centro	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 00900400560	CODLOG 126900	CEP 01328010
ENDEREÇO Rua Manoel Dutra	NUMERAÇÃO PREDIAL 435-423	BAIRRO Bela Vista
SUBPREFEITURA PRSE - Subprefeitura Sé		
ZONA DE USO ZEU		
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HIS: Habitação de Interesse Social	GRUPO DE ATIVIDADE
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA R2v: conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns	GRUPO DE ATIVIDADE R2v-1: conjunto residencial com até 2.500m ² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-12: serviços de hospedagem ou moradia
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-3: comércio diversificado de âmbito local

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO

Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução

NOME Márcio Cordeiro Vaz	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A273520	CCM 28735234
-----------------------------	--	-----------------

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 137		ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 33.41m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 12		NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 706.00m²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 3684.86m²		TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 5116.29m²

NOTAS E RESSALVAS

Notas

- O presente documento refere-se exclusivamente a legislação municipal devendo ainda, serem observadas as legislações estadual e federal, pertinentes.
- Este documento não implica no reconhecimento do direito de propriedade do imóvel, por parte da prefeitura.
- As unidades habitacionais objeto deste alvará, deverão ser comercializados nos termos do art. 46 da lei 16.050/2014.
- O presente alvará de execução compreende a demolição total do existente nos termos do inciso I do parágrafo 2º do art. 23 da Lei 16.642/17.
- 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 regulamentar, 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 à acessibilidade e atendimento ao percentual mínimo de unidades acessíveis e 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 regulamentar do coe.

- O proprietário é totalmente responsável pela execução do projeto conforme aprovado e que o descumprimento de qualquer exigência legal para a sua emissão ou alteração da destinação das unidades habitacionais acarretará a cassação dos documentos de controle da atividade edilícia, conforme artigo 63, inciso ii, do código de obras e edificações (lei nº 16.642/17), sem prejuízo da revogação de eventuais incentivos, benefícios ou isenções recebidas e da responsabilidade civil, tributária, urbanística, penal ou de qualquer outra natureza.
- Constatada a qualquer tempo a não veracidade das declarações apresentadas nos pedidos de que trata esta lei, 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.
- O projeto deve observar ao disposto no código civil, em atendimento ao anexo i integrante da lei 16.642, de 09 de maio de 2017, quanto a implantação da edificação no lote.
- É de inteira responsabilidade dos profissionais envolvidos e do proprietário o atendimento ao recuo de 1,50m para a divisa do lote, conforme disposto no item 2.c do decreto 57.776/17.
- Este alvará não engloba remoção de árvores ora existentes na calçada em frente ao lote.
- Projeto aprovado nos termos da declaração de inexigibilidade ref. Ao protocolo de pré-análise 8C75AFB697 do comaer-sp, que declara não ser objeto de autorização do comaer, o projeto de implantação do objeto.
- Consta parecer favorável de CONPRESP para o local SEI nº 6020.2021/0023129-4.
- Projeto aprovado isento de pagamento de outorga onerosa nos termos do quadro 5 anexo a lei 16.050/14:

Área do terreno: 706,00m²

Área total computável: 3684,86m²

Área computável objeto de outorga onerosa (isento de pagamento): 2978,86m²

Ressalvas

- A(s) edificação(ções) ora licenciada(s) deverá(ão) constituir um só condomínio e qualquer desmembramento dependerá de aprovação da municipalidade, conforme disposto no decreto 10.107/72.
- O presente alvará de execução inclui o licenciamento para instalação de elevadores, conforme estabelecido no decreto 55.036 de 15 de abril de 2014 e determinação nos termos da ordem serviço 003/sel-g/2014 de 12/07/2014.
- Por ocasião do pedido do Certificado de conclusão deverá ser apresentado o atestado de vistoria final do corpo de bombeiros.
- Por ocasião do certificado de conclusão deverão ser atendidas integralmente as normas específicas e aquelas emitidas pelas concessionárias de serviços públicos, tais como de água, esgoto, energia elétrica e gás nos termos do §4º do art. 11 da lei 16.642/17.
- O presente alvará de execução inclui o movimento de terra, autorizado com base nos dados técnicos apresentados, conforme seção 4.a da portaria 221/smul-g/2017 e inciso iii do §2º do art. 23 da lei 16.642/17, sendo que a realização do movimento de terra será em conformidade com o que estabelecem as normas técnicas cabíveis e a terra será emprestada de terrenos particulares com a devida anuência do proprietário do terreno ou disposta em terrenos regularmente licenciados como de destinação de resíduos inertes com a devida classificação, nos termos da legislação em vigor.
- Por ocasião do pedido de certificado de conclusão, deverá ser apresentado o cadastro de equipamento mecânico de transporte permanente relativo aos elevadores (ou plataforma).
- É de inteira responsabilidade dos profissionais envolvidos e do proprietário o cálculo das áreas construídas indicadas em projeto de acordo com o art. 49 do Decreto 59.885/2020.

Amparo legal

- Leis 16.050/14, 16.402/16, 16.642/17, decretos 56.089/15, 57.776/17, 59.885/20.

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/PARHIS	DATA DE DEFERIMENTO 09/01/2023	DATA DE PUBLICAÇÃO 10/01/2023
------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

CIDADE DE
SÃO PAULO