



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Comissão de Análise Integradas de Projetos de Edificação e de Parcelamento Do solo

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone:

PROCESSO 6068.2022/0011826-5

Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 075906177

87ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

9494-21-SP-REF (SEI 1020.2022/0000194-0)

Interessado: FLPP FARIA LIMA PRIME PROPERTIES S/A

Contribuinte: 299.020.0269-0

Local: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.732

Assunto: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma

Histórico: Emissão de parecer, nos termos do inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764/2013 e dos incisos I e II do artigo 19 do Decreto nº 58.028/2017, alterado pelo Decreto nº 58.130/2018, em pedido de Alvará de Aprovação de Edificação Nova, protocolado em 17/12/2021, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, de edificação destinada a comércio diversificado de âmbito local, serviços profissionais, comércio de alimentação de médio porte, estabelecimentos de ensino não seriado, usos especiais: espaços, estabelecimentos ou instalações sujeitos a controle específico ou de valor estratégico para a segurança e serviços públicos, local de reunião ou evento de grande porte – teatro, grupos de atividades nR1-3, nR1-6, nR2-1, nR2-7, nR3-1 e nR3-4, Polo Gerador de Tráfego (PGT)) e Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança (EGIV), em zona de uso ZM / PA 4, na Subprefeitura Pinheiros, pleiteando a utilização da Lei nº 13.769/2004 – Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

PRONUNCIAMENTO/002/CAIEPS/2023

A CAIEPS, em sua 87ª Reunião Extraordinária, realizada em 10 de janeiro de 2023, os termos das atribuições dadas pelo inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2.013, e pelos incisos I e II do artigo 19 do Decreto nº 58.028, de 11 de dezembro de 2.017, alterado pelo Decreto nº 58.130, de 09 e março de 2.018, após debates e análise do empreendimento apresentado às fls. 01/25 a 25/25 (*), deliberou, por unanimidade de votos, pelo prosseguimento da análise, com os seguintes entendimentos:

- Deverá ser apresentada nova Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT, devendo ser verificada, por SERVIN, a compatibilidade entre as peças gráficas a ela vinculadas e o projeto a ser licenciado pela SMUL, observado o disposto no §3º do artigo 13 da Lei nº 15.150/2010, com nova redação conferida pela Lei nº 16.642/2017;

- Poderá ser dispensado de apresentação de Relatório de Impacto de Vizinhança, em face do disposto na alínea 'd' do §1º do artigo 2º do Decreto nº 34.713/1994, com nova redação conferida pelo Decreto nº 36.613/1996, à semelhança de casos anteriormente deliberados pela CAIEPS.

Sem prejuízo da conformidade do projeto às demais disposições das normas de edificação, uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, recomendou ainda observar as seguintes condições:

1. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos artigos 62 e 71 da Lei nº 16.402/2016, quanto às áreas de fachada ativa;
2. Atendimento na íntegra ao disposto no Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016, quanto à previsão de vagas, vestiários para usuários de bicicleta e área para embarque e desembarque, indicando o cumprimento das exigências em função de cada grupo de atividades pretendido;
3. Atendimento na íntegra ao disposto na Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPAC nº FL-007/2022;
4. Atendimento na íntegra às disposições do Termo de Compromisso Ambiental TCA nº 002/2013 e respectivos Aditivo 01, de 10/09/2014, Aditivo 02, de 20/03/2018 e Aditivo 03, de 11/02/2020, emitidos nos termos do Parecer Técnico nº 375/DEPAVE-DPAA/2012, devendo ser realizada, por SERVIN, a conferência da compatibilidade entre as peças gráficas vinculadas ao referido Parecer Técnico e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
5. Atendimento na íntegra às disposições da deliberação favorável do CONDEPHAAT, no âmbito do processo nº 88751/2022, publicada em 16/08/2022 no Diário Oficial do Estado de São Paulo, e apresentação das respectivas peças gráficas chanceladas, devendo ser verificada, por SERVIN, a compatibilidade entre elas e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
6. Atendimento na íntegra ao disposto no Ofício nº 1476/SCA/21449, Ref. ao Protocolo 67260.001893/2012-62, emitida pelo COMAER, ou em documento equivalente emitido pelo mesmo órgão, caso em decorrência do disposto na Portaria nº 33/SEL.G/2015, seja necessária nova anuência;
7. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
8. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017.

PEDRO JOSÉ BOTANI

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 138/2021

VOTARAM: Pedro José Botani, Milena Satie Shikasho, Eliana Gonçalves da Luz, Sarita Tobias de Andrade, Juliana Henrique Bezerra Chaves, Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, Rogério de Jesus, Luciana Yanagimori Ueta, Juliano Ribeiro Formigoni e Denise Falcão Pessoa.

PRESENTES AINDA: Cecília Ayako Tsuruda, Gabriel Cavinato da Ponte, Laura Bernardo Lino, Mariana Poli Gortan, Mariely Ferreira dos Reis Luz, Marília Fernandes, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca e Victor Nozomi Wakai Shimakage.

(*) nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital:

nbecb32pl01levr021670680946920.dwf,

nbecb32pl02g07r021670680946916.dwf,

nbecb32pl03g06r021670680947010.dwf,

nbecb32pl04g05r021670680946908.dwf,

nbecb32pl05g04r021670680946903.dwf,

*nbecb32pl06g03r021670680946959.dwf,
nbecb32pl07g02r021670680946927.dwf,
nbecb32pl08g01r021670680944652.dwf,
nbecb32pl09impr021670680946882.dwf,
nbecb32pl10alar021670680944584.dwf,
nbecb32pl11tt1r021670680944616.dwf,
nbecb32pl12tt2r021670680948961.dwf,
nbecb32pl13tt3r021670680946836.dwf,
nbecb32pl14terr021670680946928.dwf,
nbecb32pl151pvr021670680946946.dwf,
nbecb32pl165pvr021670680946925.dwf,
nbecb32pl179pvr021670680946886.dwf,
nbecb32pl1813pvr021670680944546.dwf,
nbecb32pl1917pvr021670680946873.dwf,
nbecb32pl2021pvr021670680946908.dwf,
nbecb32pl21atir021670680946897.dwf,
nbecb32pl22caar021670680946901.dwf,
nbecb32pl23cbb021670680944597.dwf,
nbecb32pl24prar021670680944564.dwf,
nbecb32pl25apmr021670680947001.dwf.*



Pedro José Botani
Assessor(a) I
Em 13/01/2023, às 10:13.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **075906177** e o código CRC **75153F6C**.
