



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 6068.2021/0005694-2

Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 047074666

310ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

2019-0.045.447-1

Interessado: Cyrela Brasil Realty S/A

Contribuinte: 085.663.0765-8

Local: Avenida Morumbi, 7.395, Avenida das Nações Unidas, Avenida Dr. Chucri Zaidan e Rua Evandro Carlos de Andrade.

Assunto: Alvará de Aprovação 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 Reforma, protocolado em 17/07/2020, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, com acréscimo de área e mudança de uso parcial para abrigar conjunto residencial, R2v-3, em adição ao uso de Serviços Profissionais e Serviços de Hospedagem, S2.1 e S2.5, anteriormente existente, Polo Gerador de Tráfego (PGT) e Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança (EGIV), em zona de uso ZC / PA 4, na Subprefeitura Pinheiros, pleiteando os benefícios da Lei nº 13.260/2001 - Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

INFORMAÇÃO/003/CAIEPS/2021

A CAIEPS, em sua 310ª Reunião Ordinária, realizada em 29 de junho de 2021, nos termos das atribuições dadas pelo inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013, e pelos incisos I e II do artigo 19 do Decreto nº 58.028, de 11 de dezembro de 2017, alterado pelo Decreto nº 58.130, de 09 de março de 2018, após debates e análise do empreendimento apresentado às fls. 179 a 187, entendeu, por unanimidade de votos, que sua deliberação resta prejudicada.

Em face das questões elencadas nos itens I a V das considerações do relatório técnico da SMUL/ATECC, deliberou, preliminarmente, pela remissão do processo a SMUL/RESID com as seguintes recomendações:

I. Haja revisão do projeto levando em conta a ressalva do Certificado de Conclusão Parcial nº 2013-91486-00, de 16/10/2013, de que, para fins de cálculo dos índices urbanísticos a serem aplicados, em especial taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, deve ser adotada a área de terreno total, de E = 93.243,50m² e R = 93.331,78m², não podendo ser considerados isoladamente para cada gleba;

II. Sejam dirigidas consultas a SMUL/DEUSO, SMUL/ATECC/CEUSO, SMUL/ATAJ e SP.URBANISMO, no âmbito de suas áreas de competência, quanto aos seguintes aspectos, mais aprofundados e explicitados no relatório de SMUL/ATECC:

- a. à possibilidade de prosseguimento do pedido com o assunto inicialmente protocolado, considerando a existência do Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2017/10788-02, de 19/06/2019, ainda vigente;
- b. ao critério a ser utilizado para a aplicação dos parâmetros qualificadores da ocupação, devendo ser definido ainda se terão como base a Área 'A', o Setor 'A', a Gleba 'A' ou as Glebas 'A' e 'B'.
- c. aos critérios a serem adotados na aplicação da Lei nº 13.260/2001 – Operação Urbana Consorciada Água Espreada, observadas suas alterações/regulamentações, em especial em decorrência da previsão de aquisição de potencial adicional de construção e de modificação de uso e parâmetros urbanísticos, visando nortear a emissão da respectiva Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC, a ser emitida pela SP Urbanismo;
- d. à exigibilidade ou não de EIV/RIV para o empreendimento.

Ponderou ainda que não é viável, nesta etapa, a definição das demais exigências aplicáveis, tendo em vista as possíveis alterações no projeto em decorrência dos pareceres a serem emitidos.

PEDRO JOSÉ BOTANI

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 138/2021

VOTARAM: Pedro José Botani, Eliana Gonçalves da Luz, Paola Tucci, Tatiana Lie Shashike Silvano, Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, Cleusa Guimarães, Luciana Yanagimori Ueta, Juliano Ribeiro Formigoni e Denise Falcão Pessoa.

PRESENTES AINDA: Cecília Ayako Tsuruda, Damaris Valeska Leandro, Gabriel Cavinato da Ponte, Laura Gitti Campele Paim, Pedro Luiz Ferrenda da Fonseca e Thays Santos Hamad.



Documento assinado eletronicamente por **Pedro José Botani, Assessor(a) Técnico(a) II**, em 07/07/2021, às 10:48, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **047074666** e o código CRC **1BC9F326**.

