



## **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 6068.2021/0008076-2**

**Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 050843023**

### **313ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS**

**2012-0.034.942-0**

**Interessado:** Real e Benemérita Associação Portuguesa de Beneficência

**Contribuinte:** 038.003.0061-3

**Local:** Rua Maestro Cardim, Rua João Julião e Avenida 23 de Maio.

**Assunto:** Alvará de Aprovação e Execução de Reforma

**Histórico:** Emissão de parecer, nos termos do §6º do artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, do artigo 18 do Decreto nº 45.817/2005, do inciso IV do §1º do artigo 368 da Lei 16.050/2014, do inciso I do artigo 84 da Lei 15.764/2013 e do artigo 2º do Decreto nº 57.286/2016, em pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma, protocolado em 06/02/2012, na vigência das Leis nº 13.430/2002 e 13.885/2004, abrangendo regularização, nos termos da Lei nº 8.382/1976, destinado a Serviços de Saúde – Hospital, “Polo Gerador de Tráfego” e “Empreendimento com significativo impacto de vizinhança ou na infraestrutura urbana”, subcategoria de uso nR3, em zonas de uso ZCPa/03 e ZEPEC, com frente para vias classificadas como estrutural N3, coletora e local, na Subprefeitura Sé, , pleiteando os benefícios da Lei nº 14.242/2006, com alteração conferida pela Lei nº 15.526/2012.

### **INFORMAÇÃO/004/CAIEPS/2021**

A CAIEPS, em sua 313ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de agosto de 2021, nos termos das atribuições dadas pelo §6º do artigo 158 da Lei nº 13.885, de 26 de agosto de 2004, pelo artigo 18 do Decreto nº 45.817, de 04 de abril de 2005, pelo inciso IV do §1º do artigo 368 da Lei 16.050, de 31 de

julho de 2.014, pelo inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2.013 e pelo artigo 2º do Decreto nº 57.286, de 02 de setembro de 2.016, após debates, entendeu, por unanimidade de votos, pela remissão do presente a SMUL/SERVIN, para que, previamente ao encaminhamento a CTLU para deliberação, sejam elucidadas as questões elencadas sob itens I a V nas considerações do relatório técnico da Assessoria Técnica da ATECC, passíveis de consulta aos respectivos órgãos competentes se necessário.

Quando do retorno do processo para nova análise e submissão à deliberação da CTLU, deverão ter sido revisadas as incongruências do projeto, e dos quadros de áreas e de índices urbanísticos, e também observadas as seguintes condições:

1. Indicação do nível de todos os pavimentos, procurando compatibilizá-los com aqueles considerados no projeto licenciado pelo Auto de Regularização nº 2001/24632-00;
2. Esclarecimento nas peças gráficas quanto à destinação das árvores existentes no imóvel, e havendo pretensão de manejo arbóreo, deverá ser apresentado Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo Termo de Compromisso Ambiental, emitidos pela SVMA;
3. Apresentação de Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT;
4. Atendimento na íntegra ao Ofício nº 0012-R/CONPRESP/2016, devendo ser verificada, por SERVIN, a compatibilidade entre as peças gráficas a este vinculadas e do projeto a ser licenciado pela SMUL;
5. Observância à Resolução/125/CEUSO/2016 e/ou normativa equivalente, quanto às áreas técnicas propostas;
6. Observância ao disposto na Portaria nº 33/SEL-G/2015 e, caso SMUL/SERVIN entenda necessário, apresentação de anuência emitida pelo COMAER;
7. Demonstração de atendimento à taxa de permeabilidade mínima de 0,15, estabelecida pelo Quadro 04 do Livro IX anexo à Lei nº 13.885/2004, em função da área não ocupada do lote, excluída a projeção da edificação regularmente existente, à semelhança de casos anteriormente deliberados pela CAIEPS e por analogia ao disposto no inciso II do artigo 14 do Decreto nº 57.521/2016, que regulamentou a Lei nº 16.402/2016;
8. Consulta a SIURB/PROJ, se julgada pertinente por SMUL/SERVIN, considerando que no BDT constou a informação de que consta para o local córrego sem denominação;
9. Apresentação do documento correspondente ao licenciamento do heliponto representado nas peças gráficas vinculadas ao Auto de Regularização nº 2011/24632-00. Caso haja alterações em relação ao projeto apresentado para a obtenção do correspondente Auto de Regularização de Heliponto ou Alvará de Instalação de Heliponto, parece necessário que haja novo licenciamento, que poderá ser realizado em processo à parte e em conformidade com as disposições da legislação específica em vigor. Havendo intenção no seu licenciamento neste expediente, deverá ser apresentada a documentação correspondente, para subsidiar análise por SMUL/CONTRU, previamente à submissão a CAIEPS a fim de subsidiar deliberação da CTLU.
10. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/c anexo à parte III da Lei nº 13.885/2004;
11. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 11.228/1992, 13.430/2002, 13.885/2004 e 14.242/2006, observadas suas alterações/regulamentações.

Por fim, para fins de registro, a CAIEPS entendeu por fazer constar as informações trazidas em Plenário pelos representantes de SMC e SMT, respectivamente, no sentido de que:

- Corroborar-se a exigência contida no item 4, considerando que, em face do tempo decorrido, o projeto objeto de análise pelo Departamento de Patrimônio Histórico - DPH, que subsidiou o Ofício nº 0012-R/CONPRESP/2016, possivelmente sofreu alterações para se adequar às eventuais solicitações de SMUL ao longo da análise deste expediente;

- O jogo de peças gráficas que se encontra em análise pela SMT no p.a. SEI nº 6020.2019/0008073-2 não se encontra compatível com a proposta ora submetida à avaliação da Comissão, tendo sido inclusive indicada a utilização das disposições contidas na Lei nº 17.202/2019.

**PEDRO JOSÉ BOTANI**  
Presidente Suplente da CAIEPS  
Portaria SGM 138/2021

**VOTARAM:** Pedro José Botani, Paola Tucci, Juliana Henrique Bezerra Chaves, Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, Pedro Martin Fernandes, Cleusa Guimarães, Luciana Yanagimori Ueta, Juliano Ribeiro Formigoni e Albertina Ferreira Gonçalves Alves.

**PRESENTES AINDA:** Tatiana Lie Shashike Silvano, Cecilia Ayako Tsuruda, Fernanda Csordás, Gabriel Cavinato da Ponte, Marília Fernandes, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca e Thays Santos Hamad.



Documento assinado eletronicamente por **Pedro José Botani, Assessor(a) Técnico(a) II**, em 31/08/2021, às 06:59, 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 **050843023** e o código CRC **461E0524**.

---

---