



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO  
LICENCIAMENTO**

  
Marilia Fernandes  
Assessor Técnico  
SMUL/ASSEC  
R.F. 806.960.3

Folha de Informação nº 294

Em 01 / 03 / 2019

Do Processo nº 2017-0.171.182-2

**Interessado:** BR Properties S/A

**Local:** Avenida das Nações Unidas, Rua Florida, Rua Joel Carlos Borges e Praça Dr. Antonio Pereira Lima.

**Contribuinte:** 085.640.0066-0

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

**Histórico:** Emissão de parecer, nos termos do inciso I do Art. 84 da Lei nº 15.764/13 e do Art. 19 do Decreto nº 58.028/17, alterado pelo Decreto nº 58.130/18, em pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma, protocolado em 17/11/2017, na vigência das Leis nº 16.050/14, 16.402/16 e 16.642/17, de conjunto de edificações de uso misto, destinado a comércio de alimentação de pequeno porte, comércio diversificado de âmbito local, serviços profissionais, comércio de alimentação de médio porte e edifício garagem, subcategorias de uso nR1-2, nR1-3, nR1-6, nR2-1 e nR2-13, “Polo Gerador de Tráfego” e “Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança”, em MEM – Setor Faria Lima/Águas Espraiadas/Chucri Zaidan, pela Lei nº 16.050/14, e em ZC, pela Lei nº 16.402/16, na Subprefeitura Pinheiros.

**PRONUNCIAMENTO/004/CAIEPS/2019**

A CAIEPS, em sua 279ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de fevereiro de 2019, nos termos das atribuições dadas pelo inciso I do Art. 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013, e pelo inciso I do Art. 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. 268 e 277 a 284, entendeu, por unanimidade de votos, por submeter o presente a SVMA consultando se a incidência da Área de Preservação Permanente – APP sobre o imóvel impediria a implantação da área de fachada ativa na faixa de 5m (cinco metros) a partir do alinhamento do lote e inviabilizaria acesso direto pela Avenida das Nações Unidas.

  
tsh



Folha de Informação nº 235

Em 01 / 03 / 2019

Do Processo nº 2017-0.171.182-2

Em seguida, o presente deverá ser encaminhado a SMDU/DEUSO para análise da configuração das áreas de fachada ativa ora propostas, considerando o pleito ao benefício previsto no inciso VII do Art. 62 da Lei nº 16.402/16.

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 que sejam observadas as seguintes condições:

1. Revisão e compatibilização do quadro de áreas, plantas e memória de cálculo, contemplando eventual previsão de transformações de áreas não computáveis em computáveis e vice-versa, de modo a esclarecer a necessidade de aquisição de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, caso haja acréscimo de área computável, respeitados os limites estabelecidos pela Lei nº 13.260/01;
2. Apresentação de nova Certidão de Diretrizes emitida pela SMT;
3. Apresentação de Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo Termo de Compromisso Ambiental – TCA, em face da pretensão de manejo arbóreo;
4. Indicação do percentual de vedação das testadas do lote por muros, observando-se o disposto no inciso II do Art. 87 da Lei nº 16.402/16;
5. Atendimento à taxa de permeabilidade mínima, que poderá ser calculada em função da área não ocupada do lote, excluída a projeção da edificação regularmente existente, nos termos do inciso II do Art. 14 do Decreto nº 57.521/16;
6. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/16;
7. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 16.050/14, 16.402/16 e 16.642/17.

01 / 03 / 2019  
  
**PEDRO JOSÉ BOTANI**

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria Pref.G. 54/2017

**VOTARAM:** Pedro José Botani, Renan Edison Ribeiro, Clara Aparecida Vieira Prata Silva, Adriana de Rezende Schoeller Paiva, Antônio Mateus Buzunas, Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco e Pedro Luiz Ferreira da Fonseca.

**PRESENTES AINDA:** Marília Fernandes e Thays Santos Hamad.

  
/tsh