



## 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:

Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 040689335

### 306ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

2020-0.007.495-9

**Interessado:** BREF III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 4 S/A

**Local:** Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Rua João Cachoeira, Rua Leopoldo Couto Magalhães Júnior, Rua Mariano Amorim Carrão e Rua Dr. Chafik Juvenal Chede.

**Contribuinte:** 016.137.0159-4

**Assunto:** Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova

**Histórico:** Emissão de parecer, nos termos do inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764/2013 e do artigo 19 do Decreto nº 58.028/2017, alterado pelo Decreto nº 58.130/2018, em pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, protocolado em 17/07/2020, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, destinado a serviços profissionais, subcategoria de uso nR1-6, com fachada ativa para as subcategorias de uso nR1 e nR3-2, Polo Gerador de Tráfego (PGT) e Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança (EGIV), em ZM / PA 4, na Subprefeitura Pinheiros, pleiteando os benefícios da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

### PRONUNCIAMENTO/005/CAIEPS/2021

A CAIEPS, em sua 306ª Reunião Ordinária, realizada em 9 de março 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. 379 a 398, entendeu, por unanimidade de votos, pelo prosseguimento da análise. 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 111 e 112 da Lei nº 16.050/2014 e no artigo 30 do Decreto nº 57.521/2016, que regulamentou a Lei nº 16.402/2016, quanto à cota de solidariedade;

2. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos artigos 62 e 71 da Lei nº 16.402/2016, quanto às áreas de fachada ativa, em cada uma das testadas do lote;
3. Atendimento ao disposto no inciso IX do Art. 62 da Lei nº 16.402/16, observando-se que as vagas excedentes deverão ser consideradas como áreas computáveis
4. Previsão de área para embarque/desembarque, para a subcategoria de uso nR3-2, em atendimento ao Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/16;
5. Atendimento na íntegra ao contido na Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPAC Nº FL-024/2020, devendo ser observada a condicionante relativa à aprovação de área de fruição pública, nos termos do artigo 70 da Lei nº 16.402/2016;
6. Atendimento na íntegra ao disposto na Declaração de Inexigibilidade, Ref. ao Protocolo de Pré-Análise 46BEFC37D8, emitida pelo COMAER, válida até 29/09/2021, ou documento equivalente que venha a ser emitido pelo mesmo órgão após esta data;
7. Atendimento na íntegra ao contido no Parecer Técnico Ambiental nº 220/CLA/DCRA/GTMAPP/2020 Retificativo, devendo ser apresentadas as peças gráficas a ele vinculados para conferência da compatibilidade entre projetos por SMUL/SERVIN;
8. Atendimento na íntegra às disposições contidas no Parecer Técnico (Minuta) nº 45102276, emitido pela CETESB, observando-se que deverá ser apresentada Manifestação do órgão competente de SVMA o avaliando;
9. Apresentação de Certidão de Diretrizes, emitida por SMT;
10. Aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, em vista do enquadramento no disposto no inciso I do artigo 110 da Lei nº 16.402/2016;
11. Em face dos 04 subsolos previstos, detectada a incidência de recalque e/ou problema geotécnico, deverá ser atendido na íntegra o disposto no artigo 72 da Lei nº 16.402/2016, regulamentado pelo artigo 13 do Decreto nº 57.521/2016, observadas também, caso pertinentes, as disposições da Resolução/131/CEUSO/2018;
12. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
13. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 13.769/2004, 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017.

**PEDRO JOSÉ BOTANI**

Presidente Suplente da CAIEPS  
Portaria SGM 70/2019

**VOTARAM:** Pedro José Botani, Milena Satie Shikasho, Katleen Mayumi Minoda, Gabriela Defilippi Audra, Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, Luciana Yanagimori Ueta, Juliano Ribeiro Formigoni e Susete Aparecida Taborda.

**PRESENTES AINDA:** Diana America Rocha, Damaris Valeska Leandro, Gabriel Cavinato da Ponte, Fernanda Csordás, Marília Fernandes e Pedro Luiz Ferreira da Fonseca.



Documento assinado eletronicamente por **Pedro José Botani, Assessor(a) Técnico(a) II**, em 12/03/2021, às 11:31, 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 **040689335** e o código CRC **FAGE842A**.



---

**Referência:** Processo nº 6068.2021/0001825-0

SEI nº 040689335