



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 6068.2023/0000941-7

Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 078157101

88ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

4052-21-SP-REF (SEI 1020.2021/0009101-7)

Interessado: MANILA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Local: Avenida Washington Luís, 1.415

Contribuinte: 088.192.0001-5

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 do inciso I 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 21/06/2021, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, de edificação destinada a conjunto residencial vertical, comércio diversificado de âmbito local e comércio de abastecimento de grande porte, grupos de atividades R2v-3, nR1-3 e nR3-2, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em zona de uso ZC / PA 4, na Subprefeitura Santo Amaro.

PRONUNCIAMENTO/006/CAIEPS/2023

A CAIEPS, em sua 88ª Reunião Extraordinária, realizada em 07 de fevereiro de 2023, nos termos das atribuições dadas pelo inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2.013, e pelo inciso I 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. 01/09 a 09/09 (*), deliberou, por unanimidade de votos, pelo prosseguimento da análise, com o entendimento de que o projeto ora analisado poderá ser dispensado do atendimento às disposições contidas no Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016, quanto à previsão de vagas adicionais, de área de embarque e desembarque

e de vestiário para usuários de bicicleta, para o grupo de atividades nR3-2, considerando que a proposta ora analisada não prevê alterações de áreas para tal grupo de atividades. 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. Identificação e demarcação do melhoramento viário aprovado pela Lei nº 14.914/2009 em peças gráficas, assim como esclarecimento quanto à sua execução, observadas ainda as disposições contidas no artigo 106 da Lei nº 16.642/2017;
2. Indicação das parcelas de terreno virtual e os respectivos coeficientes de aproveitamento para cada categoria de uso, a fim de verificação do seu atendimento pela Coordenadoria responsável pela análise;
3. Atendimento na íntegra às disposições contidas no Quadro 3, anexo à Lei nº 16.402/2016, quanto ao recuo de frente mínimo de 5,00m;
4. Atendimento na íntegra às disposições contidas no Quadro 3A, anexo à Lei nº 16.402/2016, quanto à pontuação mínima de quota ambiental e à taxa de permeabilidade mínima, observado ainda o disposto nos artigos 74 a 86 da mesma Lei e no inciso II do artigo 14 do Decreto nº 57.521/2016;
5. Atendimento às disposições contidas no parágrafo único do artigo 68 da Lei nº 16.402/2016 e no Quadro 3 anexo à mesma Lei, quanto ao gabarito máximo de 48,00m, calculado a partir da altura de 6,00m do perfil natural do terreno;
6. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos artigos 62, 70, 71, 87 da Lei nº 16.402/2016, quanto às áreas de fruição pública, fachada ativa e vedação por muros, observado ainda o disposto na Informação SMUL/DEUSO Nº 059901573 e no PRONUNCIAMENTO SMUL/ATECC/CTLU/028/2022;
7. Atendimento na íntegra às disposições contidas no inciso II do artigo 67 da Lei nº 16.402/2016, quanto à previsão de doação de área para alargamento do passeio público, observado ainda o disposto na Informação SMUL/DEUSO Nº 059901573;
8. Apresentação de manifestação favorável emitida pela CET em relação ao cumprimento do disposto nos incisos I a III do parágrafo único do artigo 4º da Lei nº 15.150/2010, devendo, à ocasião do pedido de Alvará de Execução de Edificação Nova, ser apresentada a respectiva Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT;
9. Esclarecimento em peças gráficas quanto à destinação das árvores existentes no imóvel, no caso de haver pretensão de manejo arbóreo, deverá ser apresentado Parecer Técnico, emitido pela SVMA, devendo ainda ser realizada, por RESID, a conferência da compatibilidade entre as peças gráficas do Projeto de Compensação Ambiental – PCA a ele vinculado e do projeto a ser licenciado pela SMUL;
10. Apresentação de anuência válida emitida pelo COMAER, devendo ser observadas na íntegra as exigências nela estabelecidas, observado ainda o disposto na Portaria nº 33/SEL-G/2015;
11. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
12. 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, Katleen Mayumi Minoda, Sarita Tobias de Andrade, Juliana Henrique Bezerra Chaves, Cleusa Guimarães, Luciana Yanagimori Ueta, Juliano Ribeiro Formigoni e Denise Falcão Pessoa.

PRESENTES AINDA: Gabriel Cavinato da Ponte, Laura Bernardo Lino, Laura Gitti Campele Paim, 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 (versão 13):

arqprobelterraplr21_011671717997002.dwf,

arqprobelterraplr21_021671717996989.dwf,

arqprobelterraplr21_031671717996339.dwf,

arqprobelterraplr21_041671717996957.dwf,

arqprobelterraplr21_051671717996959.dwf,

arqprobelterraplr21_061671717996311.dwf,

arqprobelterraplr21_071671717996351.dwf,

arqprobelterraplr21_081671717996326.dwf,

arqprobelterraplr21_091671717996680.dwf.



Pedro José Botani

Assessor(a) IV

Em 10/02/2023, às 13:19.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **078157101** e o código CRC **A7C8D197**.
