



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 047074769

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

2014-0.342.117-6

Interessado: Center Norte S/A Construção Empreendimento Administração e Participação

Contribuinte: 304.100.0048-2

Local: Avenida Otto Baumgart, 439 e 500.

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, pelo artigo 18 do Decreto nº 45.817/2005, pelo inciso IV do §1º do artigo 368 da Lei 16.050/2014, pelo inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764/2013 e pelo artigo 2º do Decreto nº 57.286/2016, em pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma, protocolado em 05/12/2014, na vigência das Leis nº 13.885/2004 e 16.050/2014, destinado a Centro de Compras, subcategoria de uso nR3, Polo Gerador de Tráfego e Empreendimento com significativo impacto de vizinhança ou na infraestrutura urbana, em zona de uso ZCPa/04, pela Lei nº 13.885/2004, e MEM – Arco Tietê, pela Lei nº 16.050/2014, na Subprefeitura Vila Maria / Guilherme.

MANIFESTAÇÃO/007/CAIEPS/2021

A CAIEPS, em sua 310ª Reunião Ordinária, realizada em 29 de junho 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 2014, pelo inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013 e pelo artigo 2º do Decreto nº 57.286, de 02 de setembro de 2016, após debates, entendeu, por unanimidade de votos, não haver exigências superiores referentes a recuos e gabarito de altura, em relação ao empreendimento apresentado às fls. 673 a 689, e considerou a proposta passível de ser encaminhada a CTLU, propondo que sejam ainda observadas as seguintes condições:

1. Atendimento à taxa de permeabilidade mínima exigida pelo Quadro 4 do Livro VII 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;
2. Em eventual revisão do projeto em função das incongruências apontadas por SMUL/COMIN nas peças gráficas analisadas, caso constatado acréscimo de área computável que atinjam 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) de área computável, excetuadas as áreas previamente licenciadas que não foram demolidas, deverão ser atendidas na íntegra as disposições contidas nos artigos 111 e 112 da Lei nº 16.050/2014, quanto à cota de solidariedade;
3. Apresentação de Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT;
4. Atendimento na íntegra às disposições contidas no Parecer Técnico nº 29100650, emitido em 08/05/2019 pela CETESB, e no Parecer Técnico nº 650/GTAC/2019, emitido no âmbito do p.a. nº 2017-0.178.436-6;
5. Atendimento na íntegra às disposições contidas no Ofício nº 3391/SCA/113174, de 12/09/2013, emitido no âmbito do Protocolo COMAER nº 67260.009611/2013-56, ou em documento equivalente emitido pelo mesmo órgão, observadas as disposições da Portaria nº 33/SEL-G/2015;
6. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/c, anexo à parte III da Lei nº 13.885/2004;
7. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 16.050/2014, 13.885/2004, 11.536/1994 e 11.228/1992.

Para fins de registro, a CAIEPS recomendou ainda que, tendo sido esse o critério adotado no licenciamento pelo Auto de Regularização nº 2019/07726-00, seja incluído nas peças gráficas croquis demonstrativo do complexo como um todo, contemplando também a área de terreno e as áreas construídas do Shopping Lar Center e do Posto/Cobertura, e em função disso, o coeficiente de aproveitamento, a taxa de ocupação e a taxa de permeabilidade resultantes após a reforma pretendida.

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 10:54, 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 **047074769** e o código CRC **01C85147**.

