



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE 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 SEL/ASSEC/CAIEPS Nº 033507195

2019.0.015.880.5

524

Thiago Prado Silvero
AGPP - SMUL
RF: 854.427-1

300ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

2019-0.015.880-5

Interessado: BW2 RPJ EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Local: Rua Santo Arcádio, nº 304.

Contribuinte: 085.589.0001-9

Assunto: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova

Histórico: Emissão de parecer, nos termos do inciso I do Art. 84 da Lei nº 15.764/13 e do inciso I 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 Edificação Nova, protocolado em 28/02/2019, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, destinado a conjunto residencial, serviços profissionais e comércio especializado, subcategorias de uso R2v-4, nR1-6 e nR2-2, Polo Gerador de Tráfego – PGT e Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança (EGIV), em MZURB / MEM – Faria Lima / Água Espraiada – Chucri Zaidan, pela Lei nº 16.050/2014, e em ZC / PA 4, pela Lei nº 16.402/2016, na Subprefeitura Pinheiros, pleiteando os benefícios concedidos pela Lei nº 13.260/2001 – Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

PRONUNCIAMENTO/009/CAIEPS/2020

A CAIEPS, em sua 300ª Reunião Ordinária, realizada em 22 de setembro de 2020, nos termos das atribuições dadas pelo inciso I do Art. 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013, e pelos incisos I e II 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. 470 a 493, entendeu, por unanimidade de votos, pelo prosseguimento da análise, com os seguintes apontamentos:

- No que tange às dúvidas suscitadas quanto à aplicação ao presente caso dos conceitos de fachada ativa, cujos regramentos se encontram elencados nos artigos 62, 71 e 87 da Lei nº 16.402/2016 e ainda no artigo 16 da Lei nº 16.975/2018, e fruição pública, tratada nos artigos 70, 87 e 88 da Lei nº 16.402/2016, recomendou que seja elaborada consulta por aquela Coordenadoria ao órgão competente acerca da matéria;
- Considerando se tratar de imóvel cujo contribuinte é mencionado no inciso II do artigo 1º da Lei nº 16.975/2018, e em que, entretanto, restaram dúvidas quanto ao seu enquadramento no disposto no artigo 3º da mesma Lei, entendeu pertinente a recomendação de que SEL/RESID dirija consulta a SP.Urbanismo. A dúvida decorre do fato de ter sido proposta doação de calçada para alargamento do passeio público somente para a Avenida Roque Petroni Junior, ainda que o lote possua frente para mais três vias, e de terem sido ocupados os recuos em subsolo. Nesse sentido, sugere-se que seja solicitado ao referido órgão, caso pertinente, a demarcação dos alinhamentos viários previstos pelo Plano Urbanístico Complementar do Setor Chucri Zaidan da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada incidentes no imóvel, e a manifestação quanto ao atendimento, pelo projeto da maneira como proposto, ao disposto nas alíneas 'a' e 'f' do inciso V do artigo 5º e no artigo 17, ambos da Lei nº 13.260/2001.

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:

- Previsão de vestiário para usuários de bicicleta, para a subcategoria de uso nR2-2, de acordo com o Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016;
- Previsão de área de embarque e desembarque, para a subcategoria de uso nR2-2, de acordo com o estabelecido pelo Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016;
- Atendimento na íntegra às disposições contidas no inciso II do artigo 87 da Lei nº 16.402/2016, quanto ao limite de vedação das testadas do lote com muros;
- Atendimento à cota de solidariedade prevista no artigo 112 da Lei nº 16.050/2014, com base no disposto no artigo 30 do Decreto nº 57.521/2016;
- Apresentação de Certidão de Diretrizes, emitida por SMT;
- Aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, por se tratar de projeto classificado como EGIV, de acordo com o disposto no inciso IV do artigo 110 da Lei nº 16.402/2016;
- Apresentação de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC, emitida pela SP.Urbanismo, compatível com o projeto ora analisado, contemplando além da aquisição de potencial adicional de construção, a modificação de uso e parâmetros;
- Apresentação de parecer técnico favorável de SVMA, em face da constatação de que a gleba que originou o lote é contaminada;
- Apresentação de Parecer Técnico e respectivas peças gráficas, emitidos por SVMA, compatíveis com o projeto objeto da presente análise, em face do manejo arbóreo pretendido para o lote em questão;
- Observância ao disposto na Portaria nº 33/SEL-G/2015, devendo, caso pertinente ser exigida pela Coordenadoria a apresentação de anuência emitida pelo SRPV-SP;
- Atendimento na íntegra ao disposto no Parecer Técnico de CETESB nº 150/15/CA, processo nº 33/00330/05;

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 16.050/2014, 16.402/2016, 16.642/2017 e 13.260/2001, observadas suas alterações.

PEDRO JOSÉ BOTANI
Presidente Suplente da CAIEPS
Portaria SGM 70/2019

VOTARAM: Pedro José Botani, Eliana Gonçalves da Luz, Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, Gabriela Defilippi Audra, Eliene Suzana Veiga de Lima, Luciana Yanagimori Ueta e Susete Aparecida Taborda.

PRESENTES AINDA: Damaris Valeska Leandro, Diego Brentegani Barbosa, Fernanda Csordás, Gabriel Cavinato da Ponte, Paola Tucci, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca e Thays Santos Hamad.



Documento assinado eletronicamente por **Pedro José Botani, Assessor(a) Técnico(a) II**, em 02/10/2020, às 11:07, 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 **033507195** e o código CRC **90845668**.

Referência: Processo nº 6068.2020/0003118-2

SEI nº 033507195

2019.0.015.880.5

525

Thiago Prado Silvero
AGPP - SMUL
RE-854.427-1