



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 042835480

82ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

2018-0.087.405-3

Interessado: HESA 96 Investimentos Imobiliários Ltda.

Contribuinte: 085.664.0022-4

Local: Rua Enxovia, 423.

Assunto: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova

Histórico: Emissão de parecer, nos termos do inciso I do Art. 84 da Lei nº 15.764/2013 e dos incisos I e II do Art. 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 28/08/2018, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, destinado a conjunto residencial vertical, serviços profissionais, comércio diversificado de âmbito local e comércio especializado, subcategorias de uso R2v-3, nR1-6, nR1-3 e nR2-2, Polo Gerador de Tráfego (PGT) e Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança (EGIV), em zona de uso ZM / PA 4, na Subprefeitura Santo Amaro, pleiteando os benefícios da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada – Setor Chucri Zaidan.

PRONUNCIAMENTO/010/CAIEPS/2021

A CAIEPS, em sua 82ª Reunião Extraordinária, realizada em 22 de abril de 2.021, nos termos das atribuições dadas pelo inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2.013, e pelos incisos I e II do artigo 19 do Decreto nº 58.028, de 11 de dezembro de 2.017, alterado pelo Decreto nº 58.130, de 09 de março de 2.018, após debates e análise do empreendimento apresentado às fls. 444 a 459, 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. Previsão de vestiário para usuários de bicicletas, para a subcategoria de uso nR2-2, em atendimento ao Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016;
3. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos artigos 62 e 71 da Lei nº 16.402/2016, quanto às áreas de fachada ativa;
4. Demarcação em peças gráficas do melhoramento viário aprovado pela Lei nº 17.541/2020, observadas as demais disposições legais da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada - Leis nº 13.260/2001, 16.975/2018 e 17.541/2020;
5. 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 urbanísticos;
6. Atendimento na íntegra às disposições contidas na Certidão de Diretrizes SMT 035/2020, devendo ser verificada, por SMUL/SERVIN, a compatibilidade do projeto ora objeto de análise àquele vinculado à referida Certidão, observado o disposto no §3º do artigo 13 da Lei nº 15.150/2010, com nova redação conferida pela Lei nº 16.642/2017;
7. Aprovação de Estudo/Relatório de Impacto de Vizinhança;
8. Atendimento na íntegra ao contido no Parecer Técnico nº 061/CLA-DCRA/ 2020, no Parecer Técnico nº 151/2019, e no Termo de Compromisso Ambiental – TCA nº 181/2015 e Aditivo 01, devendo ser realizada, por SMUL/SERVIN, a conferência da compatibilidade entre as peças gráficas do Projeto de Compensação Ambiental – PCA a estes vinculado e do projeto ora em análise;
9. Atendimento na íntegra às disposições contidas no Parecer Técnico nº 177/GTAC/2020, emitido com base no Parecer Técnico CETESB nº 213/2018/CAAC;
10. Atendimento na íntegra ao disposto no Ofício nº 948/SCA/4548, emitido pelo COMAER, ou em documento equivalente emitido pelo mesmo órgão, caso em decorrência do disposto na Portaria nº 33/SEL.G/2015, seja necessária nova anuência;
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, 16.642/2017 e 13.260/2001, observadas suas alterações/regulamentações.

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

VOTARAM: Pedro José Botani, Eliana Gonçalves da Luz, Paola Tucci, Diego Brentegani Barbosa, Luciana Yanagimori Ueta, Juliano Ribeiro Formigoni e Samara Prado Valentim.

PRESENTES AINDA: Damaris Valeska Leandro, Gabriel Cavinato da Ponte, Marília Fernandes, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca e Thays Santos Hamad.



Documento assinado eletronicamente por **Pedro José Botani, Assessor(a) Técnico(a) II**, em 26/04/2021, às 08:24, 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 **042835480** e o código CRC **F2FED0FF**.
