



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 6068.2021/0004604-1

Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 045281250

84ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

2014-0.018.292-8

Interessado: Guará Incorporadora Ltda.

Local: Rua Santo Arcádio, 52, e Rua Pássaro e Flores, 132.

Contribuinte: 085.589.0019-1 / 0020-5 / 0021-3 / 0022-1 / 0023-1 / 0024-8 / 0180-5 / 0203-8

Assunto: Alvará de Aprovação de Edificação Nova

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 Edificação Nova, protocolado em 21/01/2014, na vigência das Leis nº 13.430/2002, 13.885/2004 e 11.228/1992, com opção pelas Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, destinado a conjunto residencial vertical, comércio de alimentação de pequeno porte, serviços profissionais e serviços de hospedagem ou moradia, subcategorias de uso R2v-4, nR1-2, nR1-6 e nR1-12, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em zona de uso ZC / PA 4, na Subprefeitura Pinheiros, pleiteando os benefícios da Operação Urbana Consorciada Água Espreiada.

PRONUNCIAMENTO/014/CAIEPS/2021

A CAIEPS, em sua 84ª Reunião Extraordinária, realizada em 01 de junho 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 pelo inciso I 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. 726 a 740, 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;

3. Apresentação de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC, emitida pela SP Urbanismo, correspondente ao projeto ora analisado, contemplando a aquisição de potencial adicional de construção e a modificação de uso e parâmetros urbanísticos, observada ainda a incidência do melhoramento viário descrito na alínea 'a' do inciso II do artigo 1º da Lei nº 17.541/2020, cuja demarcação deverá ser verificada por SMUL/RESID;
4. Apresentação de Certidão de Diretrizes, emitida por SMT;
5. Atendimento na íntegra ao contido no Parecer Técnico nº 273/CLA-DCRA/2020 e no Termo de Compromisso Ambiental – TCA nº 363/2015 e Aditivo 01, devendo ser realizada, por SMUL/RESID, a conferência da compatibilidade entre as peças gráficas do Projeto de Compensação Ambiental – PCA a estes vinculado e do projeto a ser licenciado pela SMUL;
6. Atendimento na íntegra às disposições contidas no Parecer Técnico nº 92/GTAC/2021;
7. Atendimento na íntegra ao disposto na Notificação nº 23549, ref. Ao Protocolo COMAER nº 67617.900819/2020-53, emitida pelo SRPV-SP, ou em documento equivalente emitido pelo mesmo órgão, caso em decorrência do disposto na Portaria nº 33/SEL.G/2015, seja necessária nova anuência;
8. 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;
9. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
10. 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.

A CAIEPS recomendou ainda que sejam avaliadas por SMUL/RESID as providências a serem adotadas em função do aparente desmembramento pretendido, tendo em vista a incompatibilidade entre as informações do título de propriedade apresentado e do lote representado nas peças gráficas como objeto da intervenção.

FERNANDO KEN OTSUKA

REPRESENTANTE DESIGNADO À PRESIDÊNCIA

(§2º DO ARTIGO 8º DA RESOLUÇÃO/005/CAIEPS/2015)

VOTARAM: Milena Satie Shikasho, Katleen Mayumi Minoda, Fernando Ken Otsuka, Juliana Henrique Bezerra Chaves, Diego Brentegani Barbosa, Pedro Martin Fernandes, Cleusa Guimarães, Luciana Yanagimori Ueta, Juliano Ribeiro Formigoni e Denise Falcão Pessoa.

PRESENTES AINDA: Tatiana Lie Shashike Silvano, Adriana Siano Baggio Biazzi, Cecilia Ayako Tsuruda, Damaris Valeska Leandro, Gabriel Cavinato da Ponte, Marília Fernandes, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca e Thays Santos Hamad.



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Ken Otsuka, Diretor(a) de Divisão Técnica**, em 08/06/2021, às 10:45, 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 **045281250** e o código CRC **82184FEB**.