



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 6068.2021/0005167-3

Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 046178817

309ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

2019-0.046.403-5

Interessado: Cyrela Maguari Empreendimento Imobiliário Ltda.

Local: Rua Heitor Penteado, 33.

Contribuintes: 011.070.0016-5 / 0017-6 / 0018-1 / 0019-1 / 0020-3 / 0021-1 / 0022-1 / 0023-8 / 0024-6 / 0025-4 / 0026-2 / 0027-0 / 0028-9 / 0035-1 / 0036-1 / 0037-8 / 0038-6 / 0039-4 / 0040-8 / 0058-0 / 0059-9 / 0114-5 / 0121-8 / 0123-4

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 06/12/2019, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, destinado a conjunto residencial vertical, serviços profissionais, comércio de alimentação de médio porte, comércio especializado e local de reunião ou eventos de médio porte, subcategorias de uso R2v-1, nR1-6, nR2-1, nR2-2 e nR2-11, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em zona de uso ZEU / PA 5, na Subprefeitura Pinheiros.

PRONUNCIAMENTO/015/CAIEPS/2021

A CAIEPS, em sua 309ª Reunião Ordinária, realizada em 15 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. 203 a 211, 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. Atendimento à taxa de permeabilidade mínima e pontuação mínima de quota ambiental, de acordo com Quadro 3A e Mapa 3, anexos à Lei nº 16.402/2016, observando-se as disposições estabelecidas nos artigos 74 a 86 da mesma Lei;
4. Atendimento ao disposto nos incisos I e IX do artigo 62 da Lei nº 16.402/2016, quanto à cota de garagem e ao número máximo de vagas correspondentes a cada subcategoria de uso, observando-se que as vagas excedentes deverão ser consideradas como áreas computáveis;
5. Apresentação de manifestação favorável emitida pela CET em relação ao cumprimento do disposto nos incisos I a III do parágrafo único do Art. 4º da Lei nº 15.150/10, devendo, à ocasião do pedido de Alvará de Execução de Edificação Nova, ser apresentada a respectiva Certidão de Diretrizes, emitida por SMT;
6. Apresentação de Parecer Técnico, emitido por SVMA, em face do manejo arbóreo pretendido, devendo ser realizada, por SMUL/RESID, a conferência da compatibilidade entre as peças gráficas do Projeto de Compensação Ambiental – PCA a este vinculado e do projeto a ser licenciado pela SMUL;
7. Apresentação de parecer técnico favorável, emitido pelo órgão ambiental competente, em face da constatação de que se trata de área potencialmente contaminada;
8. Apresentação de anuência válida, emitida pelo SRPV-SP/COMAER, compatível com a proposta ora objeto de análise ou revisão do projeto de acordo com as diretrizes que vierem a ser estabelecidas pelo mesmo órgão, observada a Portaria nº 33/SEL.G/2015;
9. 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;
10. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
11. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, observadas suas alterações/regulamentações.

PEDRO JOSÉ BOTANI

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 138/2021

VOTARAM: Pedro José Botani, Katleen Mayumi Minoda, Fernando Ken Otsuka, Juliana Henrique Bezerra Chaves, Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, Pedro Martin Fernandes, Cleusa Guimarães, Luciana Yanagimori Ueta e Denise Falcão Pessoa.

PRESENTES AINDA: Tatiana Lie Shashike Silvano, 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 **Pedro José Botani, Assessor(a) Técnico(a) II**, em 16/06/2021, às 15:35, 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 **046178817** e o código CRC **AB8AC592**.