



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 6068.2023/0009050-8

Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 090287627

92ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

6068.2021/0006814-2

Interessado: SPE DIOGO MOREIRA LTDA.

Contribuinte: 015.074.0689-4

Local: Avenida Eusébio Matoso, Rua Cardeal Arcoverde, Rua Diogo Moreira e Rua dos Cariris

Assunto: Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova

Histórico: Emissão de parecer, nos termos do §6º do artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, do artigo 18 do Decreto nº 45.817/2005, do inciso IV do §1º do artigo 368 da Lei 16.050/2014, do inciso I do artigo 84 da Lei 15.764/2013 e do artigo 2º do Decreto nº 57.286/2016, em pedido de Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, protocolado em 28/07/2021, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, com análise à luz das Leis nº 11.228/1992, 13.430/2002 e 13.885/2004, devido ao seu enquadramento nas disposições do artigo 163 da Lei nº 16.402/2016, destinado a empreendimento de uso misto, composto por conjunto residencial horizontal, conjunto residencial vertical, local de reunião ou eventos e serviços de hospedagem e moradia, pleiteando ainda participação na Operação Urbana Consorciada Faria Lima – Lei nº 13.769/2004, “Polo Gerador de Tráfego”, subcategoria de uso nR3, em ZM-2/12 e ZCLz-II, na Subprefeitura Pinheiros.

PRONUNCIAMENTO/018/CAIEPS/2023

A CAIEPS, em sua 92ª Reunião Extraordinária, realizada em 19 de setembro de 2023, 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, gabarito de altura e espaços para estacionamento, em relação ao empreendimento apresentado sob documento SEI 089617417. 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 no Quadro 04 do Livro XI, anexo à Parte II da Lei nº 13.885/2004, quanto às taxas mínimas de permeabilidade em função de cada zona incidente sobre o imóvel, ZCLz-II e ZM-2/12, observado ainda o atendimento do índice de ajardinamento previsto para a ZM-2/12, para fins de atendimento às exigências do artigo 60 do Livro XI, anexo à Parte II da Lei nº 13.885/2004;
2. Atendimento ao número mínimo de vagas para carga e descarga, na proporção de 01 (uma) vaga a cada 1.000m² da área computável, resultando em 10 vagas;
3. Apresentação de Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT, compatível ao projeto ora analisado;
4. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos seguintes documentos:
 - a. Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPAC nº FL-011/2020;
 - b. Manifestação Técnica nº 75/CLA/DCRA/GTMAPP/2023 e respectivos Projeto de Compensação Ambiental – PCA e Aditivo 01 do Termo de Compromisso Ambiental – TCA 003/2019;
 - c. Parecer Técnico nº 394/GTAC/2022, constante do Despacho emitido pela SVMA/CLA em 03/01/2023;
 - d. Parecer Técnico nº 060/2021/ICRI, emitido pela CETESB em 15/10/2021;
 - e. Notificação nº 58155, Ref. ao Protocolo nº 67617.903025/2022-11, emitida pelo COMAER, observado ainda o disposto na Portaria nº 33/SEL-G/2015;
5. Observância às disposições contidas nas Resoluções nº 089/CEUSO/1999 e no item 5 da Resolução nº 105/CEUSO/2008, em face da proposição de uso misto;
6. Em face dos 04 subsolos previstos, deverá ser dada ciência ao interessado de que, caso seja detectada a incidência de recalque e/ou problema geotécnico à ocasião da execução da obra, sejam observadas, caso pertinentes, as disposições da Resolução/131/CEUSO/2018, visando à tomada das medidas acautelatórias previstas nas Normas Técnicas da ABNT e no Código Municipal de Obras e Edificações nos procedimentos de escavação, para preservação da integridade dos imóveis confrontantes e das redes públicas de serviços;
7. Atendimento na íntegra ao disposto na Notificação nº 58155, Ref. ao Protocolo nº 67617.903025/2022-11, emitida pelo COMAER, ou em documento equivalente emitido pelo mesmo órgão, observado ainda o disposto na Portaria nº 33/SEL-G/2015;
8. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/b, anexo à parte III da Lei nº 13.885/2004;
9. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 11.228/1992, 13.430/2002, 13.769/2004 e 13.885/2004.

A CAIEPS entendeu ainda que poderão ser elaboradas consultas por aquela Coordenadoria aos órgãos competentes, na hipótese de haver dúvidas acerca das questões suscitadas referentes a:

- I. previsão de área de 'fruição pública', conforme exigência da Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPAC nº FL-011/2020;
- II. atendimento à Lei nº 4.564/1954, que instituiu a abertura de viela sanitária, cujo traçado foi modificado pela Lei nº 5.844/1961, coincidente com o projeto de galeria de águas pluviais aprovado por SIURB/PROJ, observado ainda o requerido pelo 10º Oficial de Registro de Imóveis;
- III. transposição da referida viela sanitária pela área de 'fruição pública' pretendida.

PRISCILA MOLLEDO FORTES LEITE

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 108/2023

VOTARAM: Priscila Molledo Fortes Leite, Tania Cristina Filgueiras Cabrera, Eliana Gonçalves da Luz, Sarita Tobias de Andrade, Juliana Henrique Bezerra Chaves, Felipe Cavalcante Tavares Correia, Alexandre Moratore, Cleusa Guimarães, Cynthia Maria de Aquino, Sérgio Massamitsu Arimori e Elma Regina de Queiroz.

PRESENTES AINDA: Ana Carolina Bernardo Gomes dos Santos, Cássia Adriana Alves Ribeiro da Cunha, Gabriel Cavinato da Ponte, Laura Bernardo Lino, Marcos da Silva Tosta, Mariana Poli Gortan, Marília Fernandes, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Renan Freitas de Araújo e Victor Nozomi Wakai Shimakage.



PRISCILA MOLLEDO FORTES LEITE
ASSESSOR II

Em 22/09/2023, às 17:18.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **090287627** e o código CRC **B5379A03**.
