



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 6068.2023/0011319-2
Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 094544935

Folha de informação nº _____
(a) _____

Do processo nº 2019-0.046.615-1, em ____/____/2023

339ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

Interessado: DIÁLOGO 54 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Local: Avenida Alcântara Machado, 4.194 e Rua Padre Adelino, 949

Contribuintes: 029.048.0118-9 / 0075-1 / 0076-1 / 0077-8 / 0078-6 / 0079-4 / 0080-8

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, protocolado em 11/12/2019, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, com opção de análise pela Lei nº 17.975/2023, destinado a conjunto residencial vertical, serviços de saúde de grande porte – hospital, serviços de saúde de médio porte, serviços profissionais e comércio diversificado de âmbito local, grupos de atividades R2v-4, nR3-8, nR2-5, nR1-6 e nR1-3, respectivamente, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em ZEU / PA 1, na Subprefeitura Mooca.

PRONUNCIAMENTO/022/CAIEPS/2022

A CAIEPS, em sua 339ª Reunião Ordinária, realizada em 05 de dezembro de 2023, nos termos das atribuições dadas pelo inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013, e do 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. 216 a 232, entendeu, por unanimidade de votos, pelo prosseguimento da análise, com os seguintes entendimentos:

- No que tange ao enquadramento da proposta como EGV, entendeu que, caso haja dúvida por parte daquela Coordenadoria, seja consultado o órgão competente acerca da matéria;
- Com relação ao critério para o cálculo do número mínimo de vagas para utilitários, deverá ser atendido o determinado pela manifestação favorável ou Certidão de Diretrizes emitida pela SMT;
- À vista das questões suscitadas em relação à aplicação simultânea da revisão do PDE – Lei nº 16.050/2014, introduzida pela Lei nº 17.975/2023, e da LPUOS – Lei nº 16.402/2016, assim como em relação à aplicação do artigo 114 da Lei nº 16.402/2016, recomendou que, caso SMUL/RESID compartilhe das referidas dúvidas, sejam elaboradas consultas aos órgãos competentes acerca das matérias, por não se tratarem de questões afetas às atribuições da CAIEPS.

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, revisada pela Lei nº 17.975/2023, quanto à cota de solidariedade;
2. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos §§ 1º, 2º, 9º e 10 do artigo 79 da Lei nº 16.050/2014, revisada pela Lei nº 17.975/2023, quanto à cota parte máxima de terreno por unidade;
3. Atendimento ao disposto no inciso III do artigo 80 da Lei nº 16.050/2014, revisada pela Lei nº 17.975/2023, e nos incisos I e IX do artigo 62 da Lei nº 16.402/2016, quanto ao número máximo de vagas e à cota de garagem máxima;
4. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos artigos 62 e 71 da Lei nº 16.402/2016, quanto às áreas de fachada ativa;
5. Atendimento na íntegra às disposições contidas no Quadro 3A, anexo à Lei nº 16.402/2016, quanto à pontuação mínima de quota ambiental e à taxa de permeabilidade mínima, observado ainda o disposto nos artigos 74 a 86 da mesma Lei;
6. Atendimento na íntegra ao disposto no Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016, quanto à previsão de vestiário para usuários de bicicleta para os grupos de atividades nR2-5 e nR3-8;
7. Apresentação de manifestação favorável emitida pela CET em relação ao cumprimento do disposto nos incisos I a III do parágrafo único do artigo 4º da Lei nº 15.150/2010, devendo, à ocasião do pedido de Alvará de Execução de Edificação Nova, ser apresentada a respectiva Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT;
8. Atendimento na íntegra às disposições contidas no Parecer Técnico nº 271/GTAC/2023 e no Parecer Técnico nº 30101561 emitido pela CETESB em 28/08/2023;
9. Em face dos 04 subsolos previstos, como recomendação, 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, seja observado o disposto no artigo 72 da lei nº 16.402/2016, ainda que o imóvel não esteja inserido nos perímetros estabelecidos pelo artigo 13 do decreto nº 57.521/2016, e também, caso pertinente, as disposições da Resolução/131/CEUSO/2018;
10. Verificação por RESID quanto à necessidade de apresentação de anuência relacionada à infraestrutura de transporte, tendo em vista informação constante no BDT e na Ficha Técnica dos lotes de que o empreendimento está inserido na Área de Influência de Trem Metropolitano;
11. Atendimento na íntegra ao disposto na Notificação nº 45630, ref. ao Protocolo nº 67617.900242/2022-41, emitida pelo COMAER, ou em documento equivalente emitido pelo mesmo órgão, caso seja necessária nova anuência em decorrência do disposto na Portaria nº 33/SEL.G/2015;
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, revisada pela Lei nº 17.975/2023, 16.402/2016 e 16.642/2017.

TANIA CRISTINA FILGUEIRAS CABRERA

Representante designada à Presidência

(§2º do artigo 8º da RESOLUÇÃO/005/CAIEPS/2015)

VOTARAM: Tania Cristina Filgueiras Cabrera, Eliana Gonçalves da Luz, Sarita Tobias de Andrade, Alexandre Moratore, Cleusa Guimarães, Cynthia Maria de Aquino, Sérgio Massamitsu Arimori e Elma Regina de Queiroz.

PRESENTES AINDA: Cecília Ayako Tsuruda, Marcos da Silva Tosta, Gabriella Roesler Radoll, Mariana Poli Gortan, Marília Fernandes, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Ana Carolina Bernardo Gomes dos Santos, Laura Bernardo Lino e Víctor Nozomi Wakai Shimakage.



Tania Cristina Filgueiras
Assessor(a) II
Em 06/12/2023, às 16:54.