

Do Processo nº **2019-0.029.595-0**

Interessado: Porte Radial 3 Empreendimento Imobiliário Ltda.

Local: Avenida Alcântara Machado, 4.272.

Contribuinte: 029.048.0058-1 / 0071-9 / 0094-8 / 0095-6 / 0116-2 / 0123-5 / 0124-3 / 0130-8

Assunto: Alvará de Aprovação de Edificação Nova

Histórico: Emissão de parecer, nos termos do inciso I do Art. 84 da Lei nº 15.764/13 e do inciso I do Art. 19 do Decreto nº 58.028/17, alterado pelo Decreto nº 58.130/18, em pedido de Alvará de Aprovação de Edificação Nova, protocolado em 02/05/2019, na vigência das Leis nº 16.050/14, 16.402/16 e 16.642/17, destinado a conjunto residencial, serviços profissionais, serviços de hospedagem ou moradia, comércio especializado, estabelecimento de ensino não seriado e local de reunião ou evento de grande porte com lotação superior a 500 pessoas, subcategorias de uso R2v-3, nR1-6, nR1-12, nR2-2, nR2-7 e nR3-4, Polo Gerador de Tráfego (PGT) e Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança (EGIV), em EETU e MEM Arco Leste, pela Lei nº 16.050/14, e em ZEU / PA 1, pela Lei nº 16.402/16, na Subprefeitura Mooca.

PRONUNCIAMENTO/031/CAIEPS/2019

A CAIEPS, em sua 292ª Reunião Ordinária, realizada em 10 de dezembro de 2019, nos termos das atribuições dadas pelo inciso I do Art. 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013, e pelo inciso I do Art. 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. 236 a 270, entendeu, por unanimidade de votos, que o cálculo das vagas de utilitários poderá ser efetuado em função da área computável, por similaridade ao critério adotado no cálculo do número mínimo de vagas de bicicletas, automóveis e caminhões, e à semelhança de casos análogos em que a CAIEPS assim deliberou.

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:

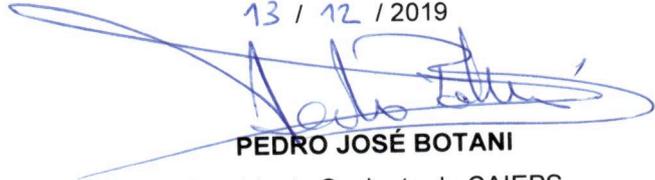
1. Atendimento ao coeficiente máximo de 6,00 para a subcategoria de uso nR1-12, majorado nos termos do disposto no Art. 114 da Lei nº 16.402/16;
2. Atendimento ao disposto na alínea 'b' do inciso I e no inciso IX do Art. 62 da Lei nº 16.402/16, observando-se que as vagas excedentes deverão ser consideradas como áreas computáveis;

Folha de Informação nº 285
Em / / 2019

Do Processo nº 2019-0.029.595-0

3. Previsão de vestiário para usuários de bicicleta, exigido para as subcategorias de uso nR2-2, nR2-7 e nR3-4, de acordo com o Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/16;
4. Atendimento na íntegra às disposições contidas no Arts. 70 e 87 da Lei nº 16.402/16, quanto à área de fruição pública;
5. Atendimento na íntegra às disposições contidas no Arts. 62, 71 e 87 da Lei nº 16.402/16, quanto às áreas de fachada ativa;
6. 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;
7. Apresentação de Parecer Técnico Ambiental emitido por SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP, em face do manejo arbóreo pretendido;
8. Apresentação de anuência emitida pela SVMA/CLA/DAIA/GTAC, em face da constatação de que se trata de área contaminada e potencialmente contaminada;
9. Aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, em vista do enquadramento no disposto no inciso I do Art. 110 da Lei nº 16.402/16;
10. Observância ao disposto na Portaria nº 33/SEL-G/2015, devendo, caso pertinente ser exigida a apresentação de anuência emitida pelo SRPV-SP;
11. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/16;
12. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 16.050/14, 16.402/16 e 16.642/17.

13 / 12 / 2019


PEDRO JOSÉ BOTANI

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 70/2019

VOTARAM: Pedro José Botani, Antonio Mateus Buzunas, Luciana Yanagimori Ueta, Susete Aparecida Taborda, Vitor Jacobsen Nunes, Gabriela Defilippi Audra, Tânia C. Filgueiras Cabrera e Marcelo Eidi Yoshii.

PRESENTES AINDA: Marília Fernandes, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca e Thays Santos Hamad.

/mf