



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 6068.2022/0002115-6

Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 059582274

321ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

1-20-SP-SÃO (SEI nº 1010.2020/0006241-0)

Interessado: João Carlos Dutra Mendes / BNC Madri Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.

Local: Avenida Santo Amaro, 3.921 e Rua Gabriele D'Annunzio.

Contribuintes: 086.020.0127-4 / 0005-7 / 0006-5 / 0007-3

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 31/08/2020, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, destinado a comércio diversificado de âmbito local, serviços profissionais e conjunto residencial vertical, subcategorias de uso nR1-3, nR1-6 e R2v-1, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em zona de uso ZC / PA 4, na Subprefeitura Santo Amaro, pleiteando a utilização da Lei nº 13.260/2001 – Operação Urbana Consorciada Água Espaiada.

PRONUNCIAMENTO/004/CAIEPS/2022

A CAIEPS, em sua 321ª Reunião Ordinária, realizada em 08 de março de 2022, 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. 01/18 a 18/18 (*), 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 62 e 71 da Lei nº 16.402/2016, quanto às áreas de fachada ativa;
2. Atendimento aos recuos de frente estabelecidos no inciso II do Art. 5º da Lei nº 13.260/2001;
3. Apresentação de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC, emitida pela SP Urbanismo, correspondente ao projeto ora analisado, contemplando além da contrapartida relativa à aquisição de área adicional de construção, a contrapartida referente à modificação de uso e parâmetros urbanísticos, no tocante ao gabarito máximo de altura e número máximo de pavimentos;
4. Atendimento na íntegra às disposições contidas na Certidão de Diretrizes SMT 029/2021, devendo ser verificada, por SERVIN, a sua compatibilidade com o projeto a ser licenciado pela SMUL, observado o disposto no §3º do artigo 13 da Lei nº 15.150/2010, com nova redação conferida pela Lei nº 16.642/2017;

5. Atendimento na íntegra ao Parecer Técnico nº 143/CLA/DCRA/GTMAPP/2021 e respectivo Termo de Compromisso Ambiental – TCA nº 274/2021, devendo ser verificada, por SERVIN, a compatibilidade entre as peças gráficas relativas ao Projeto de Compensação Ambiental – PCA a estes vinculado e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
6. Atendimento na íntegra ao disposto na Declaração de Inexigibilidade, Ref. ao Protocolo de Pré-Análise 4D5B8A0B08, emitida pelo COMAER, ou em documento equivalente emitido pelo mesmo órgão, caso em decorrência do disposto na Portaria nº 33/SEL.G/2015 seja necessária nova anuência;
7. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
8. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 13.260/2001, 16.975/2018, 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, observadas suas alterações/regulamentações.

A CAIEPS ponderou ainda que, caso persistam as dúvidas suscitadas por SMUL/SERVIN no roteiro de análise (documento SEI nº 058004898), algumas das quais foram pontuadas no relatório técnico de SMUL/ATECC, seja elaborada consulta por aquela Coordenadoria ao(s) órgão(s) competente(s) acerca da matéria, por não se tratarem de questões afetas às atribuições da CAIEPS.

PEDRO JOSÉ BOTANI
Presidente Suplente da CAIEPS
Portaria SGM 138/2021

VOTARAM: Pedro José Botani, Eliana Gonçalves da Luz, Luciana Yanagimori Ueta, Fernando Ken Otsuka, Juliana Henrique Bezerra Chaves, Denise Falcão Pessoa, Juliano Ribeiro Formigoni e Diego Brentegani Barbosa.

PRESENTES AINDA: Cecilia Ayako Tsuruda, Gabriel Cavinato da Ponte, Marília Fernandes, Mariana Poli Gortan, Laura Gitti Campele e Pedro Luiz Ferreira da Fonseca.

(*) nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital:

alfarqpl001levr091637870381919

alfarqpl002impr161637870389052

alfarqpl006terr121637870428555

alfarqpl007artr101637870436993

alfarqpl009tipr101637870455932

alfarqpl010tipr101637870464473

alfarqpl011tipr101637870471943

alfarqpl013atcr091637870486601

alfarqpl014resr091637870494572

alfarqpl015cobr091637870506758

alfarqpl016caar091637870518999

alfarqpl017cbbr091637870528097

alfarqpl018qamr091637870538507

alfarqpl0033ssr101637870398668

alfarqpl0042ssr101637870408169

alfarqpl0051ssr101637870417654



Pedro José Botani
Assessor(a) Técnico(a) I
Em 16/03/2022, às 16:15.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **059582274** e o código CRC **0EA6E61D**.
