



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 6068.2024/0004611-0

Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 102561257

343ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

5903-21-SP-ALV (SEI 1020.2021/0012000-9)

Interessado: F. REIS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.

Local: Avenida Jornalista Roberto Marinho, Rua Porto União e Rua Guaraíuva

Contribuintes: 085.624.0004-1 / 0005-1 / 0006-8 / 0007-6 / 0026-2 / 0027-0 / 0037-8

Assunto: Alvará de Aprovação e Execução 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 e Execução de Edificação Nova, protocolado em 24/08/2021, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, destinado a serviços profissionais e serviços de saúde de médio porte, grupos de atividades nR1-6 e nR2-5, respectivamente, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em ZER-1 / PA 4, inserido na Operação Urbana Consorciada Água Espreada, na Subprefeitura Pinheiros.

PRONUNCIAMENTO/004/CAIEPS/2024

A CAIEPS, em sua 343ª Reunião Ordinária, realizada em 30 de abril de 2024, nos termos das atribuições dadas pelo inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013, e pelo incisos 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. 01/10 a 10/10 (*), 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 ao disposto no Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016, quanto à previsão de vestiário para usuários de bicicleta e área para embarque e desembarque, em face da exigência para o

grupo de atividades nR2-5;

2. Observância às disposições do artigo 59 da Lei nº 16.402/2016, devendo ser verificada por SERVIN a existência de restrições convencionais de loteamento;
3. Apresentação de Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT, e respectivas peças gráficas, devendo ser realizada, por SERVIN, a conferência da compatibilidade entre os referidos documentos e o projeto a ser licenciado pela SMUL, observado o disposto no §3º do artigo 13 da Lei nº 15.150/2010, com nova redação dada pela Lei nº 16.642/2017;
4. Apresentação de Parecer Técnico, emitido pela SVMA, em face do manejo arbóreo pretendido e da incidência de APP no local, devendo ser realizada, por SERVIN, a conferência da compatibilidade entre as peças gráficas do Projeto de Compensação Ambiental – PCA a ele vinculado e do projeto a ser licenciado pela SMUL;
5. Apresentação de parecer técnico favorável, emitido pelo órgão ambiental competente, tendo em vista figurar como antiga proprietária “S/A Indústrias Votorantim” na Matrícula nº 175.989 do 15º Oficial de Registros de Imóveis;
6. Atendimento na íntegra às disposições das Leis nº 13.260/2001 e 16.975/2018, notadamente quanto aos melhoramentos viários previstos;
7. Apresentação de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC, emitida pela SP Urbanismo, contemplando a modificação de uso e parâmetros urbanísticos e a aquisição de potencial adicional de construção, nos termos da Lei nº 13.260/2001 e alterações/regulamentações, compatíveis com o projeto a ser licenciado pela SMUL;
8. 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;
9. Verificação por SERVIN quanto à necessidade de apresentação de anuência relacionada à infraestrutura de transporte, tendo em vista informação constante no MDC de que o empreendimento está inserido na Área de Influência do Metrô;
10. Apresentação de anuência válida emitida pelo COMAER, devendo ser observadas na íntegra as exigências nela estabelecidas, observado ainda o disposto na Portaria nº 33/SEL-G/2015;
11. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
12. 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.

TANIA CRISTINA FILGUEIRAS CABRERA

Representante designada à Presidência

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

VOTARAM: Tania Cristina Filgueiras, Felipe Cavalcante Tavares Correia, Alexandre Moratore, Cleusa Guimarães Davis, Cynthia Maria de Aquino, Sérgio Massamitsu Arimori e Alex de Jesus da Fonseca Arantes.

PRESENTES AINDA: Cecília Ayako Tsuruda, Gabriel Cavinato da Ponte, Marcos da Silva Tosta, Gabriella Roesler Radoll, Mariana Poli Gortan, Mariely Ferreira dos Reis Luz, Marília Fernandes, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Renan Freitas de Araújo, Ana Caroline Bernardo Gomes dos Santos, Laura Bernardo Lino e Victor Nozomi Wakai Shimakage.

() nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital (versão 03):*

848arqpl0001levr041710786524358.dwf;

848arqpl00024sbr041710786535482.dwf;

848arqpl00032sbr051710786535499.dwf;

848arqpl00041sbr061710786535497.dwf;

848arqpl0005terr091710786535482.dwf;

848arqpl00061pvr051710786535517.dwf;

848arqpl00072pvr031710786535540.dwf;

848arqpl0008tipr071710786535528.dwf;

848arqpl0009ctr061710786535502.dwf;

848arqpl0010qar081710786535511.dwf.



Tania Cristina Filgueiras

Assessor(a) II

Em 13/05/2024, às 09:44.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **102561257** e o código CRC **CE31F9A1**.
