



## **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 6068.2024/0005302-7**

**Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 103682298**

### **344ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS**

**32591-23-SP-ALV (SEI 1020.2023/0018484-1)**

**Interessado:** LAVVI MÔNACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

**Local:** Rua Maestro Cardim, Rua João Julião e Rua Francisco Gonçalves de Andrade Machado

**Contribuintes:** 038.007.0001-8 / 0005-0 / 0006-9 / 0007-7 / 0010-7 / 0011-5 / 0012-3 / 0013-1 / 0014-1 / 0015-8 / 0019-0 / 0103-0 / 0145-6 / 0272-1 / 0273-8

**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, em pedido de Alvará de Aprovação de Edificação Nova, protocolado em 06/09/2023, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 17.975/2023, 16.402/2016 e 16.642/2017, destinado a conjunto residencial vertical, comércio de alimentação de pequeno porte, comércio diversificado de âmbito local e serviços de hospedagem ou moradia, grupos de atividades R2v-4, nR1-2, nR1-3 e nR1-12, respectivamente, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em ZEU / PA 4, na Subprefeitura Sé.

### **PRONUNCIAMENTO/005/CAIEPS/2024**

A CAIEPS, em sua 344ª Reunião Ordinária, realizada em 21 de maio 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 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. 01/15 a 15/15 (\*), entendeu, por unanimidade de votos, pelo prosseguimento da análise. Quanto ao critério para o cálculo do número mínimo de vagas para utilitários, entendeu que deverá ser atendido o determinado na Certidão de Diretrizes 009/24, emitida pela SMT. Sem prejuízo da conformidade do projeto às demais disposições das

normas de edificação, uso e ocupação do solo do Município de São Paulo e do exame completo pela Coordenadoria responsável, 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 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;
3. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos artigos 62 e 71 da Lei nº 16.402/2016, quanto às áreas de fachada ativa;
4. Atendimento na íntegra às disposições contidas no artigo 68 da Lei nº 16.402/2016 e no Quadro 3 anexo à mesma Lei, quanto aos recuos laterais e de fundos e ao gabarito de altura;
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, assim como apresentação de planta e planilha de quota ambiental no jogo de peças gráficas, observado ainda o disposto nos artigos 74 a 86 da mesma Lei;
6. Observância às disposições do item 3 do Anexo I da Lei nº 16.642/2017 e do item 3 do Anexo I do Decreto nº 57.776/2017, em face da presença de corpo d'água, conforme informação contida na Ficha Técnica;
7. Apresentação de Parecer Técnico, emitido pela SVMA, em face do manejo arbóreo pretendido, devendo ser realizada, por RESID, 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;
8. Atendimento na íntegra ao disposto na Certidão de Diretrizes SMT 009/24, e respectivas peças gráficas, devendo ser realizada, por RESID, 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;
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. Atendimento na íntegra ao disposto na Notificação nº 60743, Ref. ao Protocolo COMAER nº 67617.903347/2022-52, 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;
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 16.050/2014, 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, Sarita Tobias de Andrade, Antônio Mateus Buzunas, Felipe Cavalcante Tavares Correia, Cynthia Maria de Aquino e Alex de Jesus da Fonseca Arantes.

**PRESENTES AINDA:** Yuri Horalek e Domingues, Ana Lúcia da Costa Negreiros, Cecília Ayako Tsuruda, Gabriel Cavinato da Ponte, Marcos da Silva Tosta, Gabriella Roesler Radoll, Mariana Poli Gortan, Mariely Ferreira dos Reis Luz, Marília Fernandes, Renan Freitas de Araújo, Rosana Friess, Ana Caroline Bernardo Gomes dos Santos, Laura Bernardo Lino e Victor Nozomi Wakai Shimakage.

(\*) nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital (versão 07):

20135pl01fdwf1712322732045.dwf;

20135pl02fdwf1712322739943.dwf;

20135pl03fdwf1712322740076.dwf;

20135pl04fdwf1712322740087.dwf;

20135pl05fdwf1712322740125.dwf;

20135pl06fdwf1712322740145.dwf;

20135pl07fdwf1712322740077.dwf;

20135pl08fdwf1712322740094.dwf;

20135pl09fdwf1712322740108.dwf;

20135pl10fdwf1712322740171.dwf;

20135pl11fdwf1712322740126.dwf;

20135pl12fdwf1712322740170.dwf;

20135pl13fdwf1712322740156.dwf;

20135pl14fdwf1712322740140.dwf;

20135pl15fdwf1712322740106.dwf.



Tania Cristina Filgueiras

Assessor(a) II

Em 23/05/2024, às 15:53.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **103682298** e o código CRC **C3F4049D**.

---