



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 6068.2024/0006089-9

Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 104832599

345ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

1010.2022/0003802-4

Interessado: REAL PARQUE 01 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Local: Avenida Duquesa de Goiás e Avenida Ulysses Reis de Mattos

Contribuintes: 300.052.0059-5

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 dos incisos I e II 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 19/05/2022, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, destinado a conjunto residencial vertical, subcategoria de uso R2v-4, Polo Gerador de Tráfego (PGT) e Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança (EGIV), em ZM / PA 4, inserido na Operação Urbana Consorciada Água Espreada, na Subprefeitura Butantã.

PRONUNCIAMENTO/006/CAIEPS/2024

A CAIEPS, em sua 345ª Reunião Ordinária, realizada em 11 de junho 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 pelos incisos I e II 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. Entendeu ainda que poderão ser elaboradas consultas por SMUL/RESID à SP Urbanismo, na hipótese de haver dúvidas acerca das questões suscitadas referentes a: I. servidão de passagem, em atendimento ao disposto nos artigos 4º e 5º da Lei nº 16.975/2018; II. doação de faixa para alargamento do passeio público para a Avenida Ulysses Reis de Mattos, considerando o disposto no inciso II artigo 3º da Lei nº 16.975/2018; III. observância ao recuo de

frente no subsolo para a Avenida Ulysses Reis de Mattos, considerando o disposto no inciso I artigo 3º da Lei nº 16.975/2018. 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. Esclarecimento quanto à efetivação da doação da área de 2.463,88m², referente ao melhoramento viário previsto pela Lei nº 15.021/2009, para fins de utilização da área original do lote para o cálculo do C.A., em conformidade com o disposto no §1º do artigo 107 da Lei nº 16.642/2017;
2. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos artigos 111 e 112 da Lei nº 16.050/2014, quanto à cota de solidariedade;
3. 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 e no inciso II do artigo 14 do Decreto nº 57.521/2016;
4. Atendimento na íntegra às disposições contidas no artigo 5º da Lei nº 13.260/2001, quanto aos recuos mínimos laterais e de fundos;
5. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos artigos 4º e 5º da Lei nº 16.975/2018, quanto à servidão de passagem;
6. Apresentação de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC, emitida pela SP Urbanismo, contemplando a modificação de uso e parâmetros urbanísticos, e à ocasião do pedido de Alvará de Execução de Edificação Nova, apresentação de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC, emitida pela SP Urbanismo, correspondente ao projeto ora analisado, contemplando aquisição de potencial adicional de construção, nos termos da Lei nº 13.260/2001 e alterações/regulamentações;
7. Atendimento na íntegra às disposições da Lei nº 15.021/2009, quanto ao melhoramento viário aprovado, assim como a verificação por RESID quanto à necessidade de novo encaminhamento à SIURB/PROJ, tendo em vista que a demarcação dos melhoramentos viários no levantamento planialtimétrico foi realizado por aquela Secretaria anteriormente à retificação e unificação das matrículas;
8. Apresentação de Parecer Técnico, emitido por 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 este vinculado e do projeto a ser licenciado pela SMUL, e à ocasião do pedido de Alvará de Execução de Edificação Nova, apresentar o respectivo Termo de Compromisso Ambiental - TCA;
9. Apresentação de Parecer Técnico, emitido por SVMA/CLA/DAIA/GTAC, compatível com o projeto a ser licenciado pela SMUL;
10. 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, e à ocasião do pedido de Alvará de Execução de Edificação Nova, apresentar a respectiva Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT, compatível com o projeto a ser licenciado pela SMUL;
11. Aprovação de Estudo/Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, nos termos do artigo 111 da Lei nº 16.402/2016;
12. Verificação por RESID 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 de Trem Metropolitano;
13. Em face dos 05 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;
14. 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;

15. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;

16. 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.

POLLYANNA SJOBON VERAS

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 35/2024

VOTARAM: Pollyanna Sjobon Veras, Tania Cristina Filgueiras Cabrera, Sarita Tobias de Andrade, Juliana Henrique Bezerra Chaves, Felipe Cavalcante Tavares Correia, Alexandre Moratore, Elisângela Yoshikawa, Sérgio Massamitsu Arimori e Elma Regina de Queiroz.

PRESENTES AINDA: Cecília Ayako Tsuruda, Dâmaris Valeska Leandro Falavinha, Gabriel Cavinato da Ponte, Marcos da Silva Tosta, Gabriella Roesler Radoll, Mariana Poli Gortan, Renan Freitas de Araújo, Rosana Friess, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Ana Caroline Bernardo Gomes dos Santos e Victor Nozomi Wakai Shimakage.

(*) *Documentos SEI:* 102663763, 102663776, 102663786, 102663793, 102663807, 102663815, 102663828, 102663835, 102663849, 102663860, 102663874, 102663882, 102663894, 102663905, 102663915, 102663922, 102663930, 102663936



Pollyanna Sjobon Veras

Diretor(a) de Divisão

Em 14/06/2024, às 17:43.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **104832599** e o código CRC **284F3299**.
