



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 6068.2022/0005082-2

Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 064893890

Folha de informação nº _____

(a) _____

Do processo nº 2019-0.047.371-9, em ____/____/2022

324ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

2019-0.047.371-9

Interessado: Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.

Local: Rua Dr. Luiz Gonzaga Pinto, s/n.

Contribuintes: 197.064.0002-7

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 20/12/2019, 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, com fachada ativa para comércio de alimentação de pequeno porte e comércio diversificado de âmbito local, nR1-2 e nR1-3, Polo Gerador de Tráfego (PGT) e Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança (EGIV), em zona de uso ZM / PA 1, na Subprefeitura Lapa, pleiteando a utilização da Lei nº 15.893/2013 – Operação Urbana Consorciada Água Branca.

PRONUNCIAMENTO/007/CAIEPS/2022

A CAIEPS, em sua 324ª Reunião Ordinária, realizada em 07 de junho 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 e março de 2018, após debates e análise do empreendimento apresentado às fls. 123, 125, 127, 131, 133, 135, 137, 139 e 141, entendeu, por maioria 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 111 e 112 da Lei nº 16.050/2014 e no artigo 30 do Decreto nº 57.521/2016, que regulamentou a Lei nº 16.402/2016, quanto à cota de solidariedade;
2. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos artigos 62 e 71 da Lei nº 16.402/2016, quanto às áreas de fachada ativa;
3. Demonstração de atendimento às disposições do artigo 17 da Lei nº 15.893/2013, em face da proposta de majoração da taxa de ocupação máxima e de redução da taxa de permeabilidade mínima estabelecidas no Quadro II anexo à mesma Lei;
4. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos artigos 33 e 34 da Lei nº 15.893/2013, quanto à ocupação das áreas entre o alinhamento do lote e o alinhamento da edificação no pavimento térreo e/ou recuos;
5. Atendimento na íntegra às disposições contidas no artigo 37 da Lei nº 15.893/2013, no que tange aos subsolos propostos;
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. Aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV;
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;
9. Apresentação de anuência válida, emitida pelo SRPV-SP/COMAER, compatível com a proposta ora objeto de análise ou revisão do projeto de acordo com as diretrizes que vierem a ser estabelecidas pelo mesmo órgão, observada a Portaria nº 33/SEL.G/2015;
10. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
11. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 15.893/2013, 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, observadas suas alterações/regulamentações.

PEDRO JOSÉ BOTANI

Presidente Suplente da CAIEPS
Portaria SGM 138/2021

VOTARAM: Pedro José Botani, Eliana Gonçalves da Luz, Juliana Henrique Bezerra Chaves, Cleusa Guimarães, Luciana Yanagimori Ueta, Juliano Ribeiro Formigoni e Denise Falcão Pessoa.

ABSTENÇÃO: Ricardo Vaz Guimarães De Rosi.

PRESENTES AINDA: Cecilia Ayako Tsuruda, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca e Thays Santos Hamad.



Pedro José Botani
Assessor(a) II
Em 14/06/2022, às 10:49.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **064893890** e o código CRC **7F8CE5C1**.
