



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 6068.2022/0005936-6

Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 066050515

325ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

APROVA DIGITAL 8758-21-SP-ALV (SEI 1020.2021/0018712-0)

Interessado: GIOVANNA GEMIGNANI MONTESSANTI LEAL / NOVA PAULISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA

Local: Avenida Rebouças, Rua da Consolação e Alameda Jaú

Contribuintes: 010.074.0006-4 / 0010-2 a 0021-8 / 0024-2 / 0029-3 / 0030-7 / 0041-2 a 0043-9 / 0045- 5 / 0047-1 a 0093-5

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 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 30/11/2021, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, destinado a serviços profissionais, comércio especializado, estabelecimento de ensino não seriado e conjunto residencial vertical, grupo de atividades nR1-6, nR2- 2, nR2-7 e R2v-1, na Subprefeitura Pinheiros.

PRONUNCIAMENTO/008/CAIEPS/2022

A CAIEPS, em sua 325ª Reunião Ordinária, realizada em 28 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. 01/23 a 23/23 (*), 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,

2. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos artigos 70 e 88 da Lei nº 16.402/2016, quanto à área de fruição pública;
3. Atendimento ao disposto na alínea 'b' do inciso I do artigo 62 da Lei nº 16.402/2016, quanto ao número máximo de vagas para o grupo de atividades nR1-6, observando-se que as vagas excedentes deverão ser consideradas como áreas computáveis;
4. Indicação do grupo de atividades correspondente das áreas destinadas a vestiários para usuários de bicicleta e de área de embarque e desembarque, exigidos para os grupos de atividade nR2-2 e nR2-7, em conformidade com o Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016;
5. 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 15.150/10, devendo, à ocasião do pedido de Alvará de Execução de Edificação Nova, ser apresentada a respectiva Certidão de Diretrizes, emitida por SMT;
6. Apresentação de Parecer Técnico, emitido por SVMA, em face do manejo arbóreo pretendido, devendo ser realizada, por SERVIN, 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;
7. Apresentação de parecer técnico favorável, emitido pelo órgão ambiental competente, em face da constatação de que se trata de área potencialmente contaminada;
8. Atendimento na íntegra ao disposto nas Declarações de Inexigibilidade, Ref. ao Protocolo de Pré-Análise 99B834BD57 e Ref. ao Protocolo de Pré-Análise 0103F2BBBF, emitidas 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;
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 pertinentes, as disposições da Resolução/131/CEUSO/2018;
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 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, observadas suas alterações/regulamentações.

PEDRO JOSÉ BOTANI

Presidente Suplente da CAIEPS
Portaria SGM 70/2019

VOTARAM: Pedro José Botani, Katleen Mayumi Minoda, Juliana Henrique Bezerra Chaves, Ricardo Vaz Guimarães De Rosís, Cleusa Guimarães, Luciana Yanagimori Ueta, Juliano Ribeiro Formigoni e Denise Falcão Pessoa.

PRESENTES AINDA: Cecilia Ayako Tsuruda, Gabriel Cavinato da Ponte e Laura Gitti Campele.

(*) nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital:

remnplarqpl001lplar05b1654266527391.dwf;

remnplarqpl002pimpr05b1654266520924.dwf;

remnplarqpl003p4ssr05b1654266520941.dwf;

remnplarqpl004p3ssr05b1654266520930.dwf;

remnplarqpl005p2ssr05b1654266520952.dwf;

remnplarqpl006p1ssr05b1654266520940.dwf;
remnplarqpl007pterr05b1654266520967.dwf;
remnplarqpl008p01mr05b1654266520953.dwf;
remnplarqpl009p02rr05b1654266520969.dwf;
remnplarqpl010p03rr05b1654266520964.dwf;
remnplarqpl011pt1cr05b1654266520978.dwf;
remnplarqpl012pt2cr05b1654266521006.dwf;
remnplarqpl013pt3cr05b1654266520980.dwf;
remnplarqpl014pt4cr05b1654266520988.dwf;
remnplarqpl015p13cr05b1654266520988.dwf;
remnplarqpl016p14cr05b1654266523284.dwf;
remnplarqpl017p15cr05b1654266523334.dwf;
remnplarqpl018p16cr05b1654266520993.dwf;
remnplarqpl019patcr05b1654266523327.dwf;
remnplarqpl020pcmar05b1654266521009.dwf;
remnplarqpl021pcobr05b1654266521021.dwf;
remnplarqpl022ctacr05b1654266521007.dwf;
remnplarqpl023pendr05b1654266523326.dwf.



Pedro José Botani
Assessor(a) II

Em 06/07/2022, às 07:25.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **066050515** e o código CRC **18E9EA57**.
