



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 6068.2022/0006953-1

Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 067747837

326ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

1010.2021/0000228-1

Interessado: Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.

Local: Joseph Nigri, s/n.

Contribuintes: 197.061.0003-1 / 0004-1 / 0005-8 / 0006-6

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 15/01/2021, 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 zona de uso ZM / PA 1, na Subprefeitura Lapa, pleiteando a utilização da Lei nº 15.893/2013 – Operação Urbana Consorciada Água Branca.

PRONUNCIAMENTO/009/CAIEPS/2022

A CAIEPS, em sua 326ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de julho 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 nos documentos SEI 064080315, 064080336, 064080351, 064080357, 064080375, 064080400, 064080404, 064080419, 064080449, 064080473, 064080502, 064080509 e 064080524, 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 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, se, à semelhança de casos análogos, entendida aplicável a sua combinação à Lei nº 15.893/2013;
2. Atendimento na íntegra às disposições contidas no artigo 28 da Lei nº 15.893/2013, no que se refere à fruição pública proposta;
3. Atendimento na íntegra às disposições contidas no artigo 37 da Lei nº 15.893/2013, no que tange aos subsolos propostos;
4. Apresentação de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC, emitida pela SP Urbanismo, considerando o pleito à participação na Lei nº 15.893/2013;
5. Aprovação de Estudo / Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV;
6. Atendimento na íntegra ao disposto nos seguintes documentos emitidos para o empreendimento:
 - a. Laudo de Avaliação Ambiental nº 009/CLA-DCRA/2022 e no respectivo Termo de Compromisso Ambiental – TCA nº 088/2022, devendo ser verificada, por RESID, a compatibilidade entre as peças gráficas relativas ao Projeto de Compensação Ambiental – PCA a estes vinculado e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
 - b. Certidão de Diretrizes SMT 004/2022, devendo ser verificada, por RESID, a compatibilidade entre as peças gráficas a esta vinculadas 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 conferida pela Lei nº 16.642/2017;
 - c. Notificação nº 34150 do COMAER, Ref. ao Protocolo 67617.900619/2021-81, válida por dois anos a partir de 03/08/2021, ou apresentação de anuência compatível com a proposta ora objeto de análise, observada a Portaria nº 33/SEL.G/2015;
7. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
8. 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, Milena Satie Shikasho, Katleen Mayumi Minoda, Tatiana Lie Shashike Silvano, Cleusa Guimarães, Luciana Yanagimori Ueta, Juliano Ribeiro Formigoni e Albertina Ferreira Gonçalves Alves.

PRESENTES AINDA: Cecilia Ayako Tsuruda, Gabriel Cavinato da Ponte, Marília Fernandes, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca e Thays Santos Hamad.



Pedro José Botani
Assessor(a) II

Em 01/08/2022, às 09:37.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **067747837** e o código CRC **DCEE08D1**.
