



## **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 6068.2022/0008847-1**

**Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 070884966**

#### **328ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS**

**92-20-SP-SAO (SEI 1010.2020/0008070-1)**

**Interessado:** JHSF Participações S/A

**Local:** Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.603

**Contribuinte:** 299.127.0005-6 / 0007-2 / 0027-7

**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 19/10/2020, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, destinado a comércio especializado (centro de compras), grupo de atividades nR2-2, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em zona de uso ZM / PA 4, na Subprefeitura Pinheiros, pleiteando a utilização da Lei nº 13.769/2004 – Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

#### **PRONUNCIAMENTO/013/CAIEPS/2022**

A CAIEPS, em sua 328ª Reunião Ordinária, realizada em 20 de setembro 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 de março de 2018, após debates e análise do empreendimento apresentado às fls. 01/09 a 09/09 (\*), 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, quanto às áreas de fachada ativa;

2. Apresentação de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC, emitida pela SP Urbanismo, correspondente ao projeto ora analisado, contemplando a aquisição de área adicional de construção, nos termos da Lei nº 13.769/2004 e alterações;
3. Atendimento na íntegra às disposições na Certidão de Diretrizes SMT 009/2022, devendo ser verificada, por COMIN, a compatibilidade entre as peças gráficas a ela 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;
4. Atendimento na íntegra ao disposto no Laudo de Avaliação Ambiental nº 95/CLA/DCRA/GTMAPP/2021, devendo ser verificada, por COMIN, a compatibilidade entre o Projeto de Compensação Ambiental – PCA a ele vinculado e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
5. Atendimento na íntegra às disposições da deliberação favorável do CONDEPHAAT, no âmbito do processo 86419/2020, publicada em 06/03/2021 no Diário Oficial do Estado de São Paulo, devendo ser verificada, por COMIN, a compatibilidade entre as peças gráficas a ela vinculadas e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
6. 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;
7. Em face dos 06 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;
8. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
9. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 13.769/2004, 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 Rosis, Maria Lucia Palma Latorre, Luciana Yanagimori Ueta, Juliano Ribeiro Formigoni e Denise Falcão Pessoa.

**PRESENTES AINDA:** Cecilia Ayako Tsuruda, Mariana Poli Gortan, Mariely Ferreirados Reis Luz, Marília Fernandes, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca e Victor Nozomi Eakai Shimakage.

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

*h2\_pl\_jhsfshppl01projr1301levantamento1637261763800.pdf;*

*h2\_pl\_jhsfshppl01projr1302subsolos1637261699050.dwf;*

*h2\_pl\_jhsfshppl01projr1303subsolos1637261699077.dwf;*

*h2\_pl\_jhsfshppl01projr1304ss\_e\_terreo1637261699075.dwf;*

*h2\_pl\_jhsfshppl01projr1305implantacao1637261699106.dwf;*

*h2\_pl\_jhsfshppl01projr13061o\_e\_2o\_pavtos1637261699093.dwf;*

*h2\_pl\_jhsfshppl01projr13073o\_e\_4o\_pavto1637261699087.dwf;*

*h2\_pl\_jhsfshppl01projr1308atico\_e\_cortes1637261699106.dwf;*

*h2\_pl\_jhsfshppl01projr1309quota\_ambiental1637261699119.dwf.*



**Pedro José Botani**

**Assessor(a) II**

Em 29/09/2022, às 08:24.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **070884966** e o código CRC **4A2137FC**.

---

---