



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 6068.2022/0009634-2

Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 071978502

329ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

10850-22-SP-ALV (SEI 1020.2022/0002130-4)

Interessado: GUILHERME L. Q. GALLI / GUIGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Local: Avenida Rebouças, 1.986, Rua dos Pinheiros, 159 e Rua Cônego Eugênio Leite, 450

Contribuintes: 013.062.0016-4 / 0017-2 / 0018-0 / 0019-9 / 0020-2 / 0021-0 / 0022-9 / 0031-8 / 0032-6 / 0033-4 / 0034-2 / 0035-0 / 0036-9 / 0057-1

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 11/02/2022, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, destinado a serviços de saúde de grande porte, conjunto residencial vertical, serviços profissionais e comércio diversificado de âmbito local, grupos de atividades nR3-8, R2v-2, nR1- 6 e nR1-3, Polo Gerador de Tráfego (PGT) e Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança (EGIV), em zona de uso ZEU / PA 5, na Subprefeitura Pinheiros.

PRONUNCIAMENTO/014/CAIEPS/2022

A CAIEPS, em sua 329ª Reunião Ordinária, realizada em 11 de outubro 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. 01/31 a 31/31 (*), deliberou, por unanimidade de votos, pelo prosseguimento da análise. No que tange ao enquadramento

da proposta como EGIIV, entendeu que, caso haja dúvida por parte da Coordenadoria SEL/SERVIN, seja consultado o órgão competente acerca da matéria. 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 no inciso IV do artigo 78 da Lei nº 16.050/2014, quanto à ocupação por vagas;
2. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos §§1º e 2º do artigo 79 da Lei nº 16.050/2014, quanto à cota parte máxima de terreno por unidade;
3. 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;
4. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos artigos 62 e 71 da Lei nº 16.402/2016, quanto às áreas de fachada ativa;
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 15.150/2010, devendo, à ocasião do pedido de Alvará de Execução de Edificação Nova, ser apresentada a respectiva Certidão de Diretrizes, emitida pela 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 ele vinculado e do projeto a ser licenciado pela SMUL;
7. Atendimento na íntegra às disposições contidas no Parecer Técnico nº 45102432, emitido pela CETESB em 08/10/2021, devendo ainda ser apresentada manifestação do órgão competente de SVMA o avalizando;
8. Atendimento na íntegra ao disposto na Declaração de Inexigibilidade, Ref. ao Protocolo de Pré-Análise 713A31510A, emitida 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 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;
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.

MARCELO EIDI YOSHII

REPRESENTANTE DESIGNADO À PRESIDÊNCIA

(§2º DO ARTIGO 8º DA RESOLUÇÃO/005/CAIEPS/2015)

VOTARAM: Marcelo Eidi Yoshii, Katleen Mayumi Minoda, Sarita Tobias de Andrade, Juliana Henrique Bezerra Chaves, Cleusa Guimarães, Luciana Yanagimori Ueta, Juliano Ribeiro Formigoni e Denise Falcão Pessoa.

PRESENTES AINDA: Cecília Ayako Tsuruda, Gabriel Cavinato da Ponte, Laura Bernardo Lino, Mariana Poli Gortan, Mariely Ferreirados Reis Luz, Marília Fernandes, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Victor Nozomi Wakai Shimakage e Wagner Gomes Salomão.

(*) nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital:

01.01_31__levantamento1664391638275.dwf;
01.02_31__5o_subsolo__hospital_e_residencial1664391646644.dwf;
01.03_31__4o_subsolo__hospital_e_residencial1664391646764.dwf;
01.04_31__3o_subsolo__hospital_e_residencial1664391646695.dwf;
01.05_31__2o_subsolo__hospital_e_residencial1664391646698.dwf;
01.06_31__1o_subsolo__hospital_e_residencial1664391646684.dwf;
01.07_31__implantacao__quadros1664391646748.dwf;
01.08_31__terreo__hospital_e_residencial__ac._reboucas1664391646662.dwf;
01.09_31__1o_pavimento__ac._r._dos_pinheiros1664391646715.dwf;
01.10_31__2o_pavimento1664391647309.dwf;
01.11_31__3o_pavimento1664391646803.dwf;
01.12_31__4o_pavimento1664391646808.dwf;
01.13_31__5o_pavimento1664391646805.dwf;
01.14_31__6o_pavimento1664391646680.dwf;
01.15_31__7o_pavimento1664391646751.dwf;
01.16_31__8o_e_10o_pavimento1664391646694.dwf;
01.17_31__9o_pavimento1664391646711.dwf;
01.18_31__11o_13o_15o_e_17o_pavimento1664391646831.dwf;
01.19_31__12o_e_16o_pavimento1664391646681.dwf;
01.20_31__14o_pavimento1664391648935.dwf;
01.21_31__18o_pavimento1664391647046.dwf;
01.22_31__19o_pavimento1664391646807.dwf;
01.23_31__20o_e_21o_pavimento1664391647042.dwf;
01.24_31__22o_pavimento1664391647087.dwf;
01.25_31__23o_ao_25o_pavimento1664391648879.dwf;
01.26_31__26o_pavimento1664391646730.dwf;
01.27_31__atigo 1664391648959.dwf;
01.28_31__cobertura_residencial1664391646709.dwf;
01.29_31__corte_aa__hosp._e_resid.1664391647081.dwf;
01.30_31__cortes_bb_e_cc__hosp._e_resid.1664391648919.dwf;
01.31_31__quota_ambiental 1664391647352.dwf.



Marcelo Eidi Yoshii

Coordenador(a) V

Em 17/10/2022, às 15:13.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **071978502** e o código CRC **D00468EE**.
