



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 6068.2022/0010696-8

Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 073451769

330ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

2019-0.045.447-1

Interessado: Cyrela Brasil Realty S/A

Contribuinte: 085.663.0765-8

Local: Avenida Morumbi, 7.395, Avenida das Nações Unidas, Avenida Dr. Chucri Zaidan e Rua Evandro Carlos de Andrade.

Assunto: Alvará de Aprovação de Reforma

Histórico: Emissão de parecer, nos termos do inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764/2013 e dos incisos I e II do artigo 19 do Decreto nº 58.028/2017, alterado pelo Decreto nº 58.130/2018, em pedido de Alvará de Aprovação de Reforma, protocolado em 21/11/2019, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, em imóvel com edificações licenciadas para serviços profissionais e serviços de hospedagem, visando à construção de novas edificações destinadas a conjunto residencial vertical, serviços profissionais e comércio de alimentação de pequeno porte, grupos de atividades R2v-3, nR1-6 e nR1-2, respectivamente, Polo Gerador de Tráfego (PGT) e Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança (EGIV), em zona de uso ZC / PA 4, na Subprefeitura Pinheiros, inserido na Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

PRONUNCIAMENTO/015/CAIEPS/2022

A CAIEPS, em sua 330ª Reunião Ordinária, realizada em 08 de novembro 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 pelos incisos I e II 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. 623 a 637, deliberou,

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 62 e 71 da Lei nº 16.402/2016 e no parágrafo único do artigo 5º do Decreto nº 57.521/2016, quanto às áreas de fachada ativa;
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. Esclarecimento pela parte interessada quanto à efetivação da doação da área correspondente a 847,70m², utilizada para alargamento da pista de rolamento da Avenida Chucri Zaidan, em atendimento ao item 11 da Certidão de Diretrizes de SMT 082/01, de 17/12/2001, recomendando ainda que SMUL/RESID verifique como se dará o atendimento da doação de faixa de 2,00m, dos artigos 5º e 17 da Lei nº 13.260/2001, considerando a situação existente atual;
4. Apresentação de nova Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT, devendo ser verificada, por SMUL/RESID, 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;
5. Atendimento na íntegra ao disposto nos seguintes documentos emitidos para o empreendimento:
 - a. Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPAC Nº FL-009/2021;
 - b. Parecer Técnico nº 207/DCRA-GTMAPP/2022, referente à modificação do Laudo de Avaliação Ambiental nº 146/DCRA-GTMAPP/2021, devendo ser verificada, por RESID, a compatibilidade entre o Projeto de Compensação Ambiental – PCA a ele vinculado e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
 - c. Notificação nº 45589, ref. ao Protocolo COMAER nº 67617.900223/2022-15, emitida pelo COMAER, válida por dois anos a partir de 06/04/2022, ou em documento equivalente emitido pelo mesmo órgão, observado o disposto na Portaria nº 33/SEL.G/2015;
6. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
7. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017.

PEDRO JOSÉ BOTANI

Presidente Suplente da CAIEPS
Portaria SGM 70/2019

VOTARAM: Pedro José Botani, Milena Satie Shikasho, Eliana Gonçalves da Luz, Sarita Tobias de Andrade, Juliana Henrique Bezerra Chaves, Cleusa Guimarães, Luciana Yanagimori Ueta, Juliano Ribeiro Formigoni e Denise Falcão Pessoa.

ABSTENÇÃO: Ricardo Vaz Guimarães De Rosis.

PRESENTES AINDA: Gabriel Cavinato da Ponte, Laura Bernardo Lino, Laura Gitti Campele, Marília Fernandes, Mariana Poli Gortan, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Victor Nozomi Wakai Shimakage e Wagner Gomes Salomão.



Pedro José Botani
Assessor(a) I

Em 11/11/2022, às 15:53.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **073451769** e o código CRC **F737EBAD**.
