



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 6068.2022/0011508-8

Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 075071522

331ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

9400-21-SP-ALV (1020.2022/0000970-3)

Interessado: ROMANO S.A. MATERIAIS PARA CONSTRUÇÕES

Contribuinte: 085.653.0076-5

Local: Avenida Doutor Chucri Zaidan, 230

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 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 Edificação Nova, protocolado em 16/12/2021, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, destinado a conjunto residencial vertical, habitação de interesse social, serviços profissionais e comércio especializado, grupos de atividades R2v-2, HIS-2, nR1-6 e nR2-2, 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 Espreada.

PRONUNCIAMENTO/018/CAIEPS/2022

A CAIEPS, em sua 331ª Reunião Ordinária, realizada em 06 de dezembro 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. 01/20 a 20/20 (*), deliberou, por unanimidade de votos, pelo prosseguimento da análise. Com relação ao critério para o cálculo do número mínimo de vagas para utilitários, deverá ser atendido o determinado pela manifestação favorável ou Certidão de Diretrizes emitida pela CET. 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. Indicação das parcelas de terreno virtual, para cada grupo de atividades, consideradas no cálculo dos respectivos coeficientes de aproveitamento, a fim de verificação do seu atendimento pela Coordenadoria responsável pela análise;
2. 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;
3. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos artigos 62, 70, 71, 87 e 88 da Lei nº 16.402/2016, quanto às áreas de fruição pública, fachada ativa e vedação por muros;
4. Atendimento ao disposto no inciso IX do artigo 62 da Lei nº 16.402/2016, quanto ao número máximo de vagas para automóveis, para o grupo de atividades nR2-2, observando-se que as vagas excedentes deverão ser consideradas como áreas computáveis, e quanto à cota de garagem máxima igual a 32m² por vaga;
5. Atendimento na íntegra ao disposto no Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016 quanto à previsão de área de embarque e desembarque e de vestiário para usuários de bicicleta, exigidos para o grupo de atividades nR2-2;
6. Apresentação, à ocasião do pedido de Alvará de Execução de Edificação Nova, de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC, emitida pela SP Urbanismo, compatível com o projeto ora analisado, contemplando aquisição de potencial adicional de construção, nos termos da Lei nº 13.260/2001 e alterações/regulamentações, em análise através do p.a. SEI nº 7810.2022/0001129-6;
7. Atendimento na íntegra às disposições das Leis nº 16.975/2018 e 17.541/2020, quanto à servidão de passagem para pedestres e ao melhoramento viário aprovado;
8. 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 por SMT;
9. Aprovação de Estudo/Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV;
10. Observância às disposições do item 3 do Anexo I da Lei nº 16.642/2017 e do item 3 do Anexo I do Decreto nº 57.776/2017, em face da presença de corpo d'água, conforme informação contida no BDT;
11. Atendimento na íntegra ao disposto na Notificação nº 51605, Ref. ao Protocolo nº 67617.900884/2022-41, emitida pelo COMAER em 22/08/2022, com validade de dois anos a partir da data de emissão, ou em documento equivalente emitido pelo mesmo órgão, observado o disposto na Portaria nº 33/SEL.G/2015;
12. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
13. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 13.260/2001, 16.975/2018, 16.050/2014, 16.402/2016, 16.642/2017 e Decretos nº 57.776/2017, 59.885/2020 e 59.886/2020, observadas suas alterações/regulamentações.

PEDRO JOSÉ BOTANI

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 70/2019

VOTARAM: Pedro José Botani, Milena Satie Shikasho, Katleen Mayumi Minoda, Sarita Tobias de Andrade, Ricardo Vaz Guimarães De Rosis, Cleusa Guimarães, Luciana Yanagimori Ueta, Juliano Ribeiro Formigoni e Denise Falcão Pessoa.

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

(*) nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital:

2612.19arqplhine01pjtr061666034231495.dwf;

2612.19arqplhine02pjtr061666034215428.dwf;

2612.19arqplhine03pjtr061666034215412.dwf;

2612.19arqplhine04pjtr061666034215866.dwf;

2612.19arqplhine05pjtr061666034215560.dwf;

2612.19arqplhine06pjtr061666034215696.dwf;

2612.19arqplhine07pjtr061666036441929.dwf;

2612.19arqplhine08pjtr061666034215398.dwf;

2612.19arqplhine09pjtr061666034215890.dwf;

2612.19arqplhine10pjtr061666034217870.dwf;

2612.19arqplhine11pjtr061666034215882.dwf;

2612.19arqplhine12pjtr061666034215555.dwf;

2612.19arqplhine13pjtr061666034215895.dwf;

2612.19arqplhine14pjtr061666034215541.dwf;

2612.19arqplhine15pjtr061666034215712.dwf;

2612.19arqplhine16pjtr061666034215540.dwf;

2612.19arqplhine17pjtr061666034215876.dwf;

2612.19arqplhine18pjtr061666034215867.dwf;

2612.19arqplhine19pjtr061666034215583.dwf;

2612.19arqplhine20pjtr061666034217808.dwf.



Pedro José Botani

Assessor(a) I

Em 12/12/2022, às 10:03.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **075071522** e o código CRC **BA0A527B**.
