



## **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 6068.2024/0011451-4**

**Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 112406934**

**351ª Reunião Ordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo – CAIEPS**

**6068.2024/0002990-8**

**Interessado:** EVEN SP 121 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

**Local:** Avenida Eusébio Matoso, Rua Cardeal Arcoverde, Rua Diogo Moreira e Rua dos Cariris

**Contribuinte:** 015.074.0689-4

**Assunto:** Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova

**Histórico:** Emissão de parecer, nos termos do §6º do artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, do artigo 18 do Decreto nº 45.817/2005, do inciso IV do §1º do artigo 368 da Lei 16.050/2014, do inciso I do artigo 84 da Lei 15.764/2013 e do artigo 2º do Decreto nº 57.286/2016, em pedido de Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, protocolado em 21/03/2024, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 17.975/2023, 16.402/2016, 18.081/2024 e 16.642/2017, com análise à luz das Leis nº 11.228/1992, 13.430/2002 e 13.885/2004, devido ao seu enquadramento nas disposições do artigo 163 da Lei nº 16.402/2016, destinado a empreendimento de uso misto, composto por conjunto residencial horizontal, conjunto residencial vertical, local de reunião ou eventos e serviços de hospedagem ou moradia, “Polo Gerador de Tráfego” e “Empreendimento com Significativo Impacto na Vizinhança ou na Infraestrutura Urbana”, aplicando-se neste caso os procedimentos de análise previstos para a subcategoria de uso nR3, em ZM-2/12 e ZCLz-II, pleiteando participação na Operação Urbana Consorciada Faria Lima – Lei nº 13.769/2004, na Subprefeitura Pinheiros.

#### **MANIFESTAÇÃO/013/CAIEPS/2024**

A CAIEPS, em sua 351ª Reunião Ordinária, realizada em 15 de outubro de 2024, nos termos das atribuições dadas pelo §6º do artigo 158 da Lei nº 13.885, de 26 de agosto de 2004, pelo artigo 18 do Decreto nº 45.817, de 04 de abril de 2005, pelo inciso IV do §1º do artigo 368 da Lei 16.050, de 31 de julho de 2014, pelo inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013, e pelo artigo 2º do Decreto nº 57.286, de 02 de

setembro de 2016, após debates, entendeu, por unanimidade de votos, não haver exigências superiores referentes a recuos, gabarito de altura e espaços para estacionamento, carga e descarga, em relação ao empreendimento apresentado às fls. 01/34 a 34/34 (\*). Entendeu ainda, considerando o informado pelo representante de SVMA, que não há necessidade de apresentação de novos pareceres emitidos por GTAC e CETESB, tendo em vista não haver contaminação, devendo ser atendidos na íntegra o Parecer Técnico nº 060/2021/ICRI, emitido pela CETESB em 15/10/2021, e o Parecer Técnico nº 394/GTAC/2022. Por fim, considerou a proposta passível de ser encaminhada a CTLU, propondo que sejam observadas as seguintes condições:

1. Atendimento na íntegra às disposições contidas no Quadro 04 do Livro XI, anexo à Parte II da Lei nº 13.885/2004, quanto às taxas mínimas de permeabilidade em função de cada zona incidente sobre o imóvel, ZCLz-II e ZM-2/12, observado ainda o atendimento do índice de ajardinamento previsto para a ZM-2/12, para fins de atendimento às exigências do artigo 60 do Livro XI, anexo à Parte II da Lei nº 13.885/2004;
2. Aprovação de Estudo / Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV;
3. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos seguintes documentos:
  - a. Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPAC nº FL-011/2020;
  - b. Certidão de Diretrizes SMT 026/2023, devendo ser verificada, por 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;
  - c. Parecer Técnico nº 23/DCRA-GTMAPP/2024 e respectivos Projeto de Compensação Ambiental – PCA e Aditivo 02 do Termo de Compromisso Ambiental – TCA 003/2019, devendo ser realizada por RESID a conferência da compatibilidade entre os referidos documentos e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
  - d. Notificação nº 58155, Ref. ao Protocolo nº 67617.903025/2022-11, emitida pelo COMAER, observado ainda o disposto na Portaria nº 33/SEL-G/2015;
4. Verificação por RESID quanto à necessidade de apresentação de anuência relacionada à infraestrutura de transporte, tendo em vista informação constante na Ficha Técnica de que o empreendimento está inserido nas Áreas de Influência de Trem Metropolitano e de Metrô;
5. Observância às disposições contidas na Resolução nº 089/CEUSO/1999 e no item 5 da Resolução nº 105/CEUSO/2008, em face da proposição de uso misto;
6. Observância ao disposto no artigo 72 da Lei nº 16.402/2016, com alteração dada pelas Leis nº 18.081/2024 e 18.177/2024 e respectiva regulamentação, em face dos 05 subsolos previstos;
7. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/b, anexo à parte III da Lei nº 13.885/2004;
8. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 11.228/1992, 13.430/2002, 13.769/2004 e 13.885/2004.

**POLLYANNA SJOBON VERAS**

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 35/2024

**Favoráveis (11): Poder Público: SMUL 1**, Pollyanna Sjobon Veras (Suplente), **SMUL 2**, Fernando Ken Otsuka (Titular), **SMUL 3**, Gabriela Defilippi Audra (Titular), **SMUL 4**, Tatiane Oliveira Teles (Suplente), **SMSUB**, Juliana Henrique Bezerra Chaves (Titular), **SMC**, Ilzangela Keila De Almeida Rex Lampariello (Suplente), **SIURB**, Alexandre Moratore (Titular), **SMJ**, Marcia Ramos dos Santos (Suplente), **SMT**, Cynthia Maria de Aquino (Titular), **SVMA**, Sérgio Massamitsu Arimori (Titular), **SEHAB**, Alex de Jesus da Fonseca Arantes (Suplente).

**Contrários (00):** Nenhum.

**Abstenções (00):** Nenhum.

**Ausentes (00):** Nenhum.

(\*) Documentos SEI: 104367700, 104367717, 104367736, 104367762, 104367777, 104367795, 104367814, 104367848, 104367868, 104367886, 104367909, 104367927, 104367940, 104367956, 104367976, 104367998, 104368005, 104368011, 104368018, 104368030, 104368048, 104368065, 104368080, 104368094, 104368106, 104368128, 104368146, 104368192, 104368205, 104368219, 104368235, 104368263, 104368284 e 104368300.



**Pollyanna Sjobon Veras**

**Arquiteto(a)**

Em 22/10/2024, às 10:14.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **112406934** e o código CRC **569B1573**.

---

---