



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 6068.2022/0011826-5

Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 075906170

87ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

2020-0.006.984-0

Interessado: LÚCIO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.

Contribuinte: 030.103.0408-0

Local: Rua Cantagalo, 74

Assunto: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma

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 e Execução de Reforma, protocolado em 06/07/2020, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, de edificação destinada a comércio especializado, serviços de saúde de pequeno porte e serviços profissionais, grupos de atividades nR2-2, nR1-4 e nR1-6, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em zona de uso ZC / PA 6, na Subprefeitura Vila Mooca.

PRONUNCIAMENTO/001/CAIEPS/2023

A CAIEPS, em sua 87ª Reunião Extraordinária, realizada em 10 de janeiro de 2023, nos termos das atribuições dadas pelo inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013, e pelo 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. 562 a 565, deliberou, por unanimidade de votos, pelo prosseguimento da análise, com o entendimento de que o projeto ora analisado poderá ser dispensado de atendimento às disposições contidas no inciso I do artigo 62 da Lei nº 16.402/2016, quanto à cota de garagem, assim como no Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016, quanto à previsão de vestiário para usuários de bicicleta e de área de embarque e desembarque, considerando que não há acréscimo de área construída total na proposta ora analisada e, portanto, não há agravamento em relação à legislação ora vigente. A CAIEPS recomendou ainda que, à vista das dúvidas

suscitadas em relação às áreas destinadas a fachada ativa, seja elaborada consulta por COMIN aos órgãos competentes acerca da matéria, por não se tratarem de questões afetas às atribuições da CAIEPS. 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. Compatibilização da indicação dos grupos de atividades, destinados a fachada ativa, nos quadros de áreas e de vagas e nas representações e legendas em peças gráficas;
2. Compatibilização das cotas de nível indicadas em plantas e cortes, observando ainda sua correspondência com aquelas representadas no Levantamento Planialtimétrico referente ao Alvará de Aprovação e Execução de Reforma nº 2016/17873-00;
3. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos artigos 62 e 71 da Lei nº 16.402/2016, quanto às áreas de fachada ativa;
4. Demarcação e esclarecimento nas peças gráficas quanto à destinação das árvores existentes no imóvel, e havendo pretensão de manejo arbóreo, deverá ser apresentado Laudo de Avaliação Ambiental / Parecer Técnico e respectivo Termo de Compromisso Ambiental, emitidos pela SVMA;
5. Apresentação de Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT, e respectivas peças gráficas, devendo ser realizada por COMIN a conferência da compatibilidade entre os referidos documentos e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
6. Atendimento na íntegra ao disposto na Declaração de Inexigibilidade, Ref. ao Protocolo de Pré-Análise 2983B6B3E7, 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;
7. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
8. 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 138/2021

VOTARAM: Pedro José Botani, Milena Satie Shikasho, Eliana Gonçalves da Luz, Sarita Tobias de Andrade, Juliana Henrique Bezerra Chaves, Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, Rogério de Jesus, 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 Ferreira dos Reis Luz, Marília Fernandes, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca e Victor Nozomi Wakai Shimakage.



Pedro José Botani

Assessor(a) I

Em 13/01/2023, às 10:13.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **075906170** e o código CRC **AB7FBBD7**.
