



## 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 6068.2023/0000515-2**

**Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 077529635**

#### **332ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS**

**1010.2019/0001863-0**

**Interessado:** MRM EMPREENDIMENTOS LTDA

**Contribuintes:** 069.205.0033-7 / 0034-5 / 0035-3 / 0036-1 / 0037-1 / 0039-6 / 0040-1 / 0146-5 / 0237-2 / 0543-6

**Local:** Rua Doutor Zuquim, 1.155

**Assunto:** Alvará de Aprovação e Execução 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 e Execução de Edificação Nova, protocolado em 28/11/2019, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, destinado a comércio de abastecimento de âmbito local, comércio de alimentação de pequeno porte, serviços pessoais, comércio de abastecimento de médio porte e comércio de abastecimento de grande porte, grupos de atividades nR1-1, nR1-2, nR1-5, nR2-3 e nR3-2, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em ZC / PA 8, na Subprefeitura Santana/Tucuruvi.

#### **PRONUNCIAMENTO/004/CAIEPS/2023**

A CAIEPS, em sua 332ª Reunião Ordinária, realizada em 24 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 2.013, e pelo inciso I do artigo 19 do Decreto nº 58.028, de 11 de dezembro de 2.017, alterado pelo Decreto nº 58.130, de 09 e março de 2.018, após debates e análise do empreendimento apresentado às fls. 01/09 a 09/09 (\*), 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 SMT. 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 111 e 112 da Lei nº 16.050/2014, quanto à cota de solidariedade;

2. Atendimento na íntegra às disposições contidas no inciso I do artigo 98 da Lei nº 16.402/2016, quanto à classificação de áreas no grupo de atividades nR1-1, em face do limite de 500,00m<sup>2</sup> de área construída computável;
3. Atendimento na íntegra às disposições contidas no inciso II do artigo 67 da Lei nº 16.402/2016, quanto à previsão de doação de área para alargamento do passeio público, considerando todas as vias para as quais o imóvel faz frente com largura de passeio público inferior a 5,00m;
4. 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, observado ainda o disposto na Informação SMUL/DEUSO Nº 057757900 e no Encaminhamento SMUL/DEUSO Nº 071918940;
5. Atendimento na íntegra ao disposto no Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016, quanto à previsão de vestiário para usuários de bicicleta e de área para embarque e desembarque;
6. Apresentação de nova Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT, em face do disposto no §3º do artigo 13 da Lei nº 15.150/2010, com nova redação conferida pela Lei nº 16.642/2017, devendo ser verificada, por COMIN, a compatibilidade entre as peças gráficas a ela vinculadas e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
7. Atendimento na íntegra às disposições contidas no Parecer Técnico Ambiental Modificativo nº 210/CLA/DCRA/GTMAPP/2020, devendo ser verificada, por COMIN, a compatibilidade entre as peças gráficas relativas ao Projeto de Compensação Ambiental – PCA a ele vinculado e o projeto a ser licenciado pela SMUL, e apresentação do respectivo Termo de Compromisso Ambiental – TCA;
8. Atendimento na íntegra ao contido na Informação 1719/PROJ4/2020, emitida por SIURB/PROJ-4001 em 08/12/2020, quanto à ressalva referente à execução das obras de drenagem;
9. Atendimento na íntegra ao contido na Carta MNTS – 076/2019, emitida pela SABESP, quanto à faixa de servidão;
10. Apresentação de anuência válida emitida pelo COMAER, devendo ser observadas na íntegra as exigências nela estabelecidas, observado ainda o disposto na Portaria nº 33/SEL-G/2015;
11. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
12. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016, 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, Cleusa Guimarães, Luciana Yanagimori Ueta e Juliano Ribeiro Formigoni.

**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.

(\*) documentos SEI 065559125, 074562229, 074562717, 074562816, 074562939, 074563027, 074563133, 074563224 e 074563319.



**Pedro José Botani**  
**Assessor(a) IV**  
Em 31/01/2023, às 16:36.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **077529635** e o código CRC **DB26D70E**.

---