



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:

Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 040730080

306ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

2019-0.035.088-9

Interessado: CCP LARANJEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Local: Avenida Cruzeiro do Sul, 1.100.

Contribuinte: 018.098.0002-1

Assunto: Projeto Modificativo de 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 artigo 19 do Decreto nº 58.028/2017, alterado pelo Decreto nº 58.130/2018, em pedido de Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma, protocolado em 14/06/2019, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, destinado a comércio especializado (centro de compras – shopping center), Polo Gerador de Tráfego (PGT) e Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança (EGIV), em ZM / PA 1, na Subprefeitura Mooca.

PRONUNCIAMENTO/006/CAIEPS/2021

A CAIEPS, em sua 306ª Reunião Ordinária, realizada em 9 de março de 2021, 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 de março de 2018, após debates e análise do empreendimento apresentado às fls. 379 a 398, entendeu, por unanimidade de votos, pelo prosseguimento da análise, com os seguintes apontamentos:

- O projeto ora analisado poderá ser dispensado da apresentação de Relatório de Impacto de Vizinhança, em face do disposto na alínea 'd' do §1º do artigo 2º do Decreto nº 34.713/1994, com nova redação conferida pelo Decreto nº 36.613/1996, , à semelhança de casos anteriormente deliberados pela CAIEPS;
- Quanto ao critério a ser utilizado no cálculo das vagas de utilitários, a proporção de 1 + 1/4.000m² poderá ser aplicada sobre a área computável acrescida, por similaridade ao cálculo do número mínimo de vagas para automóveis e bicicletas;

- *Poderão ser mantidas* as disposições contidas na Certidão de Diretrizes SMT 003/2000, com a condição de que sejam apresentadas as peças gráficas a ela vinculadas, para conferência do atendimento ao disposto no §3º do artigo 13 da Lei nº 15.150/2010, com nova redação conferida pela Lei nº 16.642/2017. Caso seja constatado que o projeto ora analisado não observa os critérios estabelecidos pelo referido dispositivo legal, deverá ser apresentada nova Certidão de Diretrizes, emitida por 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 ao número mínimo de vagas de bicicletas, em função da área computável acrescida, de acordo com o Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016;
2. Observância ao disposto no inciso II do artigo 14 do Decreto nº 57.521/2016, que regulamentou a Lei nº 16.402/2016, indicando o cálculo da taxa de permeabilidade em função da área não ocupada do lote, excluída a projeção da edificação regularmente existente;
3. 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 e respectivo Termo de Compromisso Ambiental, emitidos pela SVMA;
4. Observância ao disposto na Portaria nº 33/SEL-G/2015;
5. Atendimento na íntegra ao contido no PRONUNCIAMENTO/ASSEC/CEUSO/039/2020;
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, Katleen Mayumi Minoda, Gabriela Defilippi Audra, Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, Luciana Yanagimori Ueta, Juliano Ribeiro Formigoni e Susete Aparecida Taborda.

PRESENTES AINDA: Diana America Rocha, Damaris Valeska Leandro, Gabriel Cavinato da Ponte, Fernanda Csordás, Marília Fernandes e Pedro Luiz Ferreira da Fonseca.



Documento assinado eletronicamente por **Pedro José Botani, Assessor(a) Técnico(a) II**, em 12/03/2021, às 11:35, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **040730080** e o código CRC **AB7EBD0F**.