



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 6068.2023/0007918-0

Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 088497246

337ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

2016-0.254.432-4

Interessado: RAFANÉS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Local: Av. Adriano Bertozzi e Av. Jacu-Pêssego

Contribuinte: 240.021.0001-2

Assunto: Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma

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 Reforma, protocolado em 17/11/2016, na vigência das Leis nº 11.228/1992, 16.050/2014 e 16.402/2016, 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, de empreendimento destinado a posto de abastecimento, garagem de caminhões e usina de concreto, Empreendimento Gerador de Impacto Ambiental, subcategoria de uso nR3, em ZPI/01, na Subprefeitura Itaquera.

MANIFESTAÇÃO/010/CAIEPS/2023

A CAIEPS, em sua 337ª Reunião Extraordinária, realizada em 22 de agosto de 2023, nos termos das atribuições dadas pelo artigo 158 da Lei nº 13.885, de 26 de agosto de 2.004, pelo artigo 18 do Decreto nº 45.817, de 04 de abril de 2.005, pelo inciso IV do §1º do artigo 368 da Lei 16.050, de 31 de julho de 2.014, pelo inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2.013, e pelo artigo 2º do Decreto nº 57.286, de 02 de setembro de 2.016, após debates, entendeu, por unanimidade de votos, não haver exigências superiores referentes a gabarito de altura, permeabilidade, em relação ao empreendimento apresentado às fls. 281/285, e considerou a proposta passível de ser encaminhada a CTLU, propondo que sejam observadas as seguintes condições:

1. Verificação das áreas construídas e respectivas somas apontadas nos quadros de áreas apresentados, particularmente quanto ao pavimento térreo, assim como revisão da área de projeção e do respectivo cálculo

da taxa de ocupação;

2. Indicação das dimensões dos recuos, especialmente de frente, cotados perpendicularmente aos limites do lote, compatíveis àqueles das edificações existentes, representados nas peças gráficas referentes ao Auto de Regularização nº 2008/39732-0;

3. Conferência e compatibilização do número de vagas para automóveis e para carga e descarga, além da observância acerca das dimensões das vagas, nos termos da legislação edilícia;

4. Representação em peças gráficas das árvores existentes no lote, indicando sua destinação, assim como da Área de Preservação Permanente – APP e respectiva faixa não edificável, à vista da existência de córrego no limite do imóvel. No caso de haver pretensão de manejo arbóreo, deverá ser apresentado Parecer Técnico e respectivo Termo de Compromisso Ambiental, emitidos pela SVMA, devendo ainda ser realizada, por COMIN, a verificação da compatibilidade entre as peças gráficas do Projeto de Compensação Ambiental – PCA a ele vinculado e do projeto a ser licenciado pela SMUL;

5. Atendimento na íntegra ao contido na Informação nº 119-Proj 32/2018, notadamente em relação à largura mínima de calçada de 3,00m para a Avenida Adriano Bertozzi;

6. Apresentação de Licenças de Operação válidas, emitidas pela CETESB, devendo ser atendidas na íntegra as exigências nelas estabelecidas;

7. Atendimento na íntegra às disposições contidas na Informação Técnica nº 664/GTAC/2019, principalmente quanto ao acompanhamento técnico durante a execução da reforma, em caso de ocorrência de início de contaminação;

8. Apresentação de Parecer Técnico, emitido pela SVMA, em conformidade com o disposto na Informação Técnica nº 103/DAIA/GTANI/2019, acerca da necessidade de apresentação de Estudo de Viabilidade Ambiental – EVA, relativo à garagem de ônibus;

9. Atendimento ao Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde (processo SMA 78297/2005), constante da Averbação nº 7 da Matrícula nº 46.290 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital;

10. Apresentação de anuência emitida pelo COMAER, compatível ao projeto ora analisado, devendo ser atendidas 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 nº 02/h, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;

12. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 11.228/1992, 13.430/2002 e 13.885/2004.

TANIA CRISTINA FILGUEIRAS CABRERA

Representante designada à Presidência

(§2º do artigo 8º da RESOLUÇÃO/005/CAIEPS/2015)

VOTARAM: Tania Cristina Filgueiras Cabrera, Eliana Gonçalves da Luz, Juliana Henrique Bezerra Chaves, Ilzangela Keila de Almeida Rex Lampariello, Alexandre Moratore, Cleusa Guimarães, Elisângela Yoshikawa, Sérgio Massamitsu Arimori e Elma Regina de Queiroz.

PRESENTES AINDA: Gabriel Cavinato da Ponte, Mariely Ferreira dos Reis Luz, Marília Fernandes, Paola Tucci, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Renan Freitas de Araújo, Ana Carolina Bernardo Gomes dos Santos e Laura Bernardo Lino.



Tania Cristina Filgueiras
Assessor(a) II

Em 01/09/2023, às 14:55.