



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 088497239

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

1010.2021/0009017-2

Interessado: JOFPAR PARTICIPAÇÕES LTDA.

Local: Av. Condessa Elisabeth de Robiano e Rua Ulisses Cruz

Contribuinte: 062.022.0054-5

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, protocolado em 22/09/2021, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, de edificação destinada a comércio de abastecimento de grande porte - hipermercado, grupo de atividades nR3- 2, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em ZEUP / PA 1, na Subprefeitura Mooca.

PRONUNCIAMENTO/015/CAIEPS/2023

A CAIEPS, em sua 337ª Reunião Extraordinária, realizada em 22 de agosto 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 do 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 de março de 2.018, após debates e análise do empreendimento apresentado às fls. 01/04 a 04/04 (*), entendeu, por unanimidade de votos, pelo prosseguimento da análise. 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. Verificação das áreas construídas e respectivas somas apontadas nos quadros de áreas apresentados, em especial no que diz respeito às áreas 'a transformar' e 'a construir', e sua compatibilização com as indicações e legendas constantes em peças gráficas;
2. Revisão das indicações relativas às áreas permeáveis e taxa de permeabilidade em peças gráficas, compatibilizando-as, respeitadas na íntegra as disposições contidas no Quadro 3A, anexo à Lei nº 16.402/2016, quanto à taxa de permeabilidade mínima e à pontuação mínima de quota ambiental, observado ainda o disposto nos artigos 74 a 86 da mesma Lei e no inciso II do artigo 14 do Decreto nº 57.521/2016;
3. Indicação de cotas de nível, em plantas e cortes, compatíveis com aquelas representadas nas peças gráficas referentes ao Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2007/29394-00, assim como representação em

cortes de todas edificações propostas, para fins de atendimento ao gabarito e altura máximos, nos termos do Quadro 3 anexo à Lei nº 16.402/2016 e da anuência a ser emitida pelo COMAER;

4. Atendimento na íntegra ao disposto no inciso I do artigo 62 da Lei nº 16.402/2016, quanto ao número máximo de vagas para automóveis e quanto à cota de garagem máxima igual a 32m² por vaga, observando-se que as vagas excedentes deverão ser consideradas como áreas computáveis;

5. Atendimento na íntegra ao disposto na Certidão de Diretrizes SMT 003/2023, 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, observado o disposto no §3º do artigo 13 da Lei nº 15.150/2010, com nova redação dada pela Lei nº 16.642/2017;

6. Atendimento na íntegra ao disposto na Manifestação Técnica nº 009/CLA-DCRA/2023, no Projeto de Compensação Ambiental – PCA Modificativo e na Planta da Situação Pretendida Modificativo a ela vinculadas, assim como no Termo de Compromisso Ambiental – TCA nº 083/2007 e respectivo Aditivo 01, devendo ser verificada, por COMIN, a compatibilidade entre os referidos documentos e o projeto a ser licenciado pela SMUL;

7. Apresentação de anuência válida emitida pelo COMAER, compatível ao projeto a ser licenciado pela SMUL, devendo ser atendidas na íntegra as exigências nela estabelecidas, observado ainda o disposto na Portaria nº 33/SEL-G/2015;

8. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;

9. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017.

A CAIEPS entendeu ainda que deverão ser adotadas, por COMIN, as providências necessárias relativas ao Alvará de Execução de Edificação Nova nº 2007/29395-00, para o regular prosseguimento do presente licenciamento e que, caso tal questão enseje dúvidas, seja efetuada consulta aos órgãos competentes acerca da matéria.

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.

(*) *documentos SEI 084506070, 084506078, 084506085, 084506092.*



Tania Cristina Filgueiras

Assessor(a) II

Em 01/09/2023, às 14:55.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **088497239** e o código CRC **0638DC91**.