



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 6068.2023/0009050-8

Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 090299018

92ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

18047-22-SP-REF (SEI 1020.2022/0016252-8)

Interessado: FERPARO PARTICIPACOES LTDA. / ROSELC PARTICIPAÇÕES LTDA.

Local: Rua Javari, Rua Taquari e Rua dos Trilhos

Contribuinte: 028.015.0007-0

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 12/08/2022, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, de conjunto edificado destinado a comércio de abastecimento de grande porte, com dimensão superior a 2.000m² de área construída computável, grupo de atividades nR3-2, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em ZEPEC / ZC / PA 1, na Subprefeitura Mooca.

PRONUNCIAMENTO/019/CAIEPS/2023

A CAIEPS, em sua 92ª Reunião Extraordinária, realizada em 19 de setembro 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 do inciso I 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. 01/04 a 04/04 (*), entendeu, por unanimidade de votos, pelo prosseguimento da análise, com o entendimento de que, em relação ao critério para o cálculo do número mínimo de vagas para utilitários, deverá ser atendido o determinado pela 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. 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, observado ainda o disposto no inciso II do artigo 14 do Decreto nº 57.521/2016;
2. Indicação de cotas de nível, em plantas e cortes, compatíveis com aquelas representadas nas peças gráficas referentes ao Alvará de Aprovação e Execução de Reforma nº 2005/42918-00 e Certificado de Conclusão nº 2006/08195-00, 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;

3. Indicação das dimensões dos recuos compatíveis àqueles das edificações existentes, representados nas peças gráficas referentes ao Alvará de Aprovação e Execução de Reforma nº 2005/42918-00 e Certificado de Conclusão nº 2006/08195-00, observado ainda o atendimento aos recuos estabelecidos no Quadro 3 anexo à Lei nº 16.402/2016;
4. Demarcação e esclarecimento nas peças gráficas do projeto a ser licenciado acerca da destinação das árvores existentes no imóvel. Caso haja 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 parecer técnico favorável, emitido pela SVMA, em face da constatação de que se trata de área potencialmente contaminada;
6. 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, observado ainda o disposto no §3º do artigo 13 da Lei nº 15.150/2010, alterado pela Lei nº 16.642/2017;
7. Atendimento na íntegra às disposições do Despacho emitido pelo Departamento do Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura – DPH/SMC, publicado em 19/10/2022 no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, com base no Parecer Técnico SMC/DPH-NPRC nº 071650702, e apresentação das respectivas peças gráficas, devendo ser verificada, por COMIN, a compatibilidade entre os referidos documentos e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
8. 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;
9. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
10. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017.

PRISCILA MOLLEDO FORTES LEITE

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 108/2023

VOTARAM: Priscila Molledo Fortes Leite, Tania Cristina Filgueiras Cabrera, Eliana Gonçalves da Luz, Sarita Tobias de Andrade, Juliana Henrique Bezerra Chaves, Felipe Cavalcante Tavares Correia, Alexandre Moratore, Cleusa Guimarães, Cynthia Maria de Aquino, Sérgio Massamitsu Arimori e Elma Regina de Queiroz.

PRESENTES AINDA: Ana Carolina Bernardo Gomes dos Santos, Cássia Adriana Alves Ribeiro da Cunha, Gabriel Cavinato da Ponte, Laura Bernardo Lino, Marcos da Silva Tosta, Mariana Poli Gortan, Marília Fernandes, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Renan Freitas de Araújo e Victor Nozomi Wakai Shimakage.

() nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital (versão 04):*

asmopreffl0104projr11686745790268.dwf;

asmopreffl0204projr11686745809113.dwf;

asmopreffl0304projr11686745809112.dwf;

asmopreffl0404projr11686745809110.dwf.



PRISCILA MOLLEDO FORTES LEITE

ASSESSOR II

Em 22/09/2023, às 17:18.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **090299018** e o código CRC **70B7AF90**.
