



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 6068.2021/0010915-9

Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 054212992

85ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

2011-0.336.276-0

Interessado: MAIRIPORÃ INCORPORADORA LTDA.

Contribuinte: 085.585.0001-0

Local: Rua José Vicente Cavalheiro, Rua João Peixoto dos Santos, Rua Antonio de Oliveira e Avenida Cecília Lottemberg.

Assunto: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova

Histórico: Emissão de parecer, nos termos do inciso I do Art. 84 da Lei nº 15.764/2013 e dos incisos I e II do Art. 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 25/11/2011, na vigência das Leis nº 11.228/1992, 13.430/2002 e 13.885/2004, com opção de análise pelas Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, destinado a serviços profissionais, comércio de alimentação de pequeno porte e local de reunião ou de eventos de pequeno porte, subcategorias de uso nR1-6, nR1-2 e nR1-13, Polo Gerador de Tráfego (PGT) e Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança (EGIV), em zona de uso ZM / PA 4, na Subprefeitura Santo Amaro, pleiteando os benefícios da Operação Urbana Consorciada Água Espriada – Setor Chucri Zaidan.

PRONUNCIAMENTO/024/CAIEPS/2021

A CAIEPS, em sua 85ª Reunião Extraordinária, realizada em 29 de outubro 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. 1.071 a 1.092, 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. Atendimento aos recuos de frente mínimos de 5,00m medidos a partir dos novos alinhamentos definidos pela faixa de doação de 2,00m dos passeios, nos termos dos artigos 5º e 17 da Lei nº 13.260/2001;
2. Atendimento aos artigos 4º e 5º da Lei nº 16.975/2018, referentes à servidão de passagem;
3. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos artigos 111 e 112 da Lei nº 16.050/2014 e no artigo 30 do Decreto nº 57.521/2016, que regulamentou a Lei nº 16.402/2016, quanto à cota de solidariedade;
4. Atendimento na íntegra às disposições contidas na Certidão de Diretrizes SMT 031/20, devendo ser verificada, por SERVIN, a compatibilidade entre as peças gráficas a esta vinculadas 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 conferida pela Lei nº 16.642/2017;

5. Atendimento na íntegra ao disposto na Manifestação Técnica nº 69/DCRA/GTMAPP/2019 e apresentação do respectivo Termo de Compromisso Ambiental – TCA previamente à emissão do Alvará de Execução, devendo ser realizada, por SERVIN, a conferência da compatibilidade entre as peças gráficas vinculadas à referida Manifestação Técnica e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
6. Aprovação de Estudo/Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, considerando o enquadramento do empreendimento como EGIV, de acordo com o artigo 110 da Lei nº 16.402/2016;
7. Atendimento na íntegra aos seguintes documentos:
 - a. Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa Nº AE-002/2021;
 - b. Parecer Técnico nº 233/GTAC/2021;
 - c. Notificação nº 31883, emitida pelo COMAER, ou em documento equivalente emitido pelo mesmo órgão, caso em decorrência do disposto na Portaria nº 33/SEL.G/2015, seja necessária nova anuência;
8. Observância à Resolução/125/CEUSO/2016 ou normativa equivalente, quanto às áreas técnicas propostas;
9. Em face dos 04 subsolos previstos, deverá ser dada ciência ao interessado de que, caso seja detectada a incidência de recalque e/ou problema geotécnico à ocasião da execução da obra, seja observado o disposto no artigo 72 da Lei nº 16.402/2016, regulamentado pelo artigo 13 do Decreto nº 57.521/2016, e ainda, caso pertinentes, as disposições da Resolução/131/CEUSO/2018;
10. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
11. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 13.260/2001, 16.975/2018, 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017.

PEDRO JOSÉ BOTANI
Presidente Suplente da CAIEPS
Portaria SGM 138/2021

VOTARAM: Pedro José Botani, Katleen Mayumi Minoda, Fernando Ken Otsuka, Juliana Henrique Bezerra Chaves, Cleusa Guimarães, Luciana Yanagimori Ueta, Juliano Ribeiro Formigoni e Denise Falcão Pessoa.

PRESENTES AINDA: Gabriel Cavinato da Ponte, Laura Gitti Campele Paim, Marília Fernandes e Rosana Friess Zaragoza Arcas.



Documento assinado eletronicamente por **Pedro José Botani, Assessor(a) Técnico(a) II**, em 04/11/2021, às 15:15, 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 **054212992** e o código CRC **7D306B8F**.