



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 6068.2023/0011644-2

Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 095192268

94ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

28946-23-SP-REF (SEI 1020.2023/0010661-1)

Interessado: CCP Marfim Empreendimentos Imobiliários S/A

Local: Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, 1.465

Contribuinte: 078.371.0400-5

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 dos incisos I e II 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 24/05/2023, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, de edificação destinada a comércio especializado - centro de compras, grupo de atividades nR2-2, Polo Gerador de Tráfego (PGT) e Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança (EGIV), em ZM / PA 1, na Subprefeitura Pirituba/Jaraguá.

PRONUNCIAMENTO/024/CAIEPS/2023

A CAIEPS, em sua 94ª Reunião Extraordinária, realizada em 14 de dezembro 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 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. 01/10 a 10/10 (*), entendeu, por maioria de votos, pelo prosseguimento da análise, com o entendimento de que, caso haja dúvida por parte de SMUL/COMIN acerca da necessidade de aprovação de Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, considerando a classificação do empreendimento como EGIV, seja consultado o órgão competente acerca da matéria. 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 na íntegra ao disposto no Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016, notadamente quanto à previsão de vestiário para usuários de bicicleta;

2. Observância às disposições da RESOLUÇÃO/CEUSO/139/2020, quanto às áreas destinadas aos jiraus;
3. Verificação e demarcação dos melhoramentos viários previstos por Lei e por Decretos de Utilidade Pública em peças gráficas, observadas ainda as disposições contidas nos artigos 106 e 107 da Lei nº 16.642/2017;
4. Demarcação e 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 / Parecer Técnico e respectivo Termo de Compromisso Ambiental, emitidos pela SVMA;
5. Apresentação de Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT, e respectivas peças gráficas, nos termos do disposto no §3º do artigo 13 da Lei nº 15.150/2010, com nova redação dada pela Lei nº 16.642/2017, devendo ser realizada, por COMIN, a conferência da compatibilidade entre os referidos documentos e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
6. Verificação por COMIN quanto à necessidade de apresentação de anuência relacionada à infraestrutura de transporte, tendo em vista informação constante no BDT de que o empreendimento está inserido na Área de Influência de Trem Metropolitano;
7. Atendimento na íntegra ao disposto na Declaração de Inexigibilidade, Ref. ao Protocolo de Pré-Análise 861879564D, emitida pelo COMAER, ou em documento equivalente emitido pelo mesmo órgão, caso seja necessária nova anuência em decorrência do 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.

TANIA CRISTINA FILGUEIRAS CABRERA

Representante designada à Presidência

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

VOTARAM: Tania Cristina Filgueiras Cabrera, Katleen Mayumi Minoda, Ilzangela Keila de Almeida Rex Lampariello, Cleusa Guimarães, Cynthia Maria de Aquino, Sérgio Massamitsu Arimori e Elma Regina de Queiroz.

ABSTENÇÃO: Alexandre Moratore.

PRESENTES AINDA: Gabriel Cavinato da Ponte, Marcos da Silva Tosta, Gabriella Roesler Radoll, Mariana Poli Gortan, Mariely Ferreira dos Reis Luz, Marília Fernandes, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Ana Carolina Bernardo Gomes dos Santos e Laura Bernardo Lino.

() nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital (versão 3):*

fl011699560417819.dwf;

fl021699560417853.dwf;

fl031699560417803.dwf;

fl041699560417790.dwf;

fl051699560417842.dwf;

fl061699560417836.dwf;

fl071699560417814.dwf;

fl081699560417783.dwf;

fl091699560417826.dwf;

fl101699560417869.dwf.



Tania Cristina Filgueiras

Assessor(a) II

Em 20/12/2023, às 10:38.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **095192268** e o código CRC **BE2EBE39**.
