



## **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 6068.2022/0011508-8**

**Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 075071639**

#### **331ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS**

**6068.2022/0004637-0**

**Interessado:** MAIRIPORÃ INCORPORADORA LTDA.

**Local:** Rua Engenheiro Mesquita Sampaio, 714

**Contribuinte:** 085.585.0001-0

**Assunto:** Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova

**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 Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, protocolado em 18/05/2022, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, destinado a comércio de alimentação de pequeno porte, serviços profissionais e local de reunião ou de eventos de pequeno porte, grupos de atividades nR1-2, nR1-6 e nR1-13, respectivamente, respectivamente, Polo Gerador de Tráfego (PGT) e Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança (EGIV), em zona de uso ZM / PA 4, na Subprefeitura Santo Amaro, inserido na Operação Urbana Consorciada Água Espraçada.

#### **PRONUNCIAMENTO/019/CAIEPS/2022**

A CAIEPS, em sua 331ª Reunião Ordinária, realizada em 06 de dezembro de 2022, 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. 01/23 a 23/23 (\*), deliberou, por unanimidade de votos, pelo prosseguimento da análise. com o entendimento de que o projeto ora analisado poderá ser dispensado de apresentação de Relatório de Impacto de Vizinhança, em

face do disposto na alínea 'd' do §1º do artigo 2º do Decreto nº 34.713/1994, com nova redação conferida pelo Decreto nº 36.613/1996, à semelhança de casos anteriormente deliberados pela CAIEPS. Com relação ao critério para o cálculo do número mínimo de vagas para utilitários, deverá ser atendido o determinado pela Certidão de Diretrizes SMT 022/2022. 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 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;
2. Atendimento aos artigos 4º e 5º da Lei nº 16.975/2018, referentes à servidão de passagem;
3. Atendimento na íntegra ao disposto nos seguintes documentos:
  - a. Certidão de Diretrizes SMT 022/2022 e respectivo Termo de Compromisso, devendo ser verificada, por SERVIN, a compatibilidade entre as peças gráficas vinculadas à referida Certidão de Diretrizes 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;
  - b. Atendimento na íntegra ao disposto na Manifestação Técnica nº 69/DCRA/GTMAPP/2019, 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;
  - c. Termo de Compromisso Ambiental – TCA 156/2018;
  - d. Parecer Técnico nº 235/GTAC/2016;
  - e. Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPAC nº AE-002/2021;
  - f. Notificação nº 31883, Ref. ao Protocolo 67617.900442/2021-13, emitida pelo COMAER, válida por dois anos a partir de 03/06/2021, ou em documento equivalente emitido pelo mesmo órgão, observado o disposto na Portaria nº 33/SEL.G/2015;
4. Observância à Resolução/125/CEUSO/2016 ou normativa equivalente, quanto às áreas técnicas propostas;
5. 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;
6. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
7. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 13.769/2004, 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, observadas suas alterações/regulamentações.

**PEDRO JOSÉ BOTANI**

Presidente Suplente da CAIEPS  
Portaria SGM 70/2019

**VOTARAM:** Pedro José Botani, Milena Satie Shikasho, Katleen Mayumi Minoda, Sarita Tobias de Andrade, Ricardo Vaz Guimarães De Rosis, Cleusa Guimarães, Luciana Yanagimori Ueta, Juliano Ribeiro Formigoni e Denise Falcão Pessoa.

**PRESENTES AINDA:** Cecília Ayako Tsuruda, Gabriel Cavinato da Ponte, Laura Bernardo Lino, Laura Gitti Campele, Mariana Poli Gortan, Mariely Ferreira dos Reis Luz, Marília Fernandes, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Victor Nozomi Wakai Shimakage e Wagner Gomes Salomão.

(\*) documentos SEI 073274786, 073274802, 073274815, 073274823, 073274830, 073274846, 073274857, 073274868, 073274877, 073274894, 073274903, 073274914, 073274924, 073274933, 073274943, 073274955, 073274970, 073274982, 073274988, 073275006, 073275023, 073275031 e 073275036.



**Pedro José Botani**

**Assessor(a) I**

Em 12/12/2022, às 10:01.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **075071639** e o código CRC **7FB2E10A**.

---

---