



Atos do Executivo nº 1490836
Disponibilização: 27/05/2025
Publicação: 27/05/2025

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 6068.2025/0004803-3

Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 125894278

360ª Reunião Ordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS

20225-22-SP-REF (SEI 1020.2022/0017804-1)

Interessado: WMS SUPERMERCADOS DO BRASIL LTDA.

Local: Avenida Salim Farah Maluf, s/n

Contribuintes: 030.003.0711-7

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 09/09/2022, 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, estabelecimento de ensino não seriado (academia), oficinas e comércio de alimentação de pequeno porte, grupo de atividades nR3-2, nR2-7, nR2-4 e nR1-2, respectivamente, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em ZC / PA 1, na Subprefeitura Mooca.

PRONUNCIAMENTO/009/CAIEPS/2025

A CAIEPS, em sua 360ª Reunião Ordinária, realizada em 20 de maio de 2025, nos termos das atribuições dadas pelo inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013, e pelo 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 em fls. 01/03 a 03/03 (*), 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. Representação em peças gráficas da Travessa Delphino Castelli, oficial, de acordo com o BDT;
2. Esclarecimento quanto à divergência entre as dimensões e cotas indicadas no projeto ora proposto com aquelas representadas nas peças gráficas referentes ao Auto de Regularização nº 2021/00616-00, compatibilizando-as, caso necessário;

3. Atendimento na íntegra ao disposto no Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016, quanto à previsão de vestiário para usuários de bicicleta;
4. Verificação da incidência de melhoramento viário, curso d'água e faixa não edificável no imóvel, em face das informações contidas no BDT, observadas as disposições da legislação ambiental federal, estadual e municipal pertinente;
5. Apresentação de nova 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 o disposto no §3º do artigo 13 da Lei nº 15.150/2010, com nova redação dada pela Lei nº 16.642/2017;
6. Esclarecimento nas peças gráficas quanto à 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;
7. Apresentação de parecer técnico favorável, emitido pelo órgão ambiental competente, em face da indicação no BDT de área suspeita de contaminação;
8. Apresentação de anuência emitida pelo CONDEPHAAT, no âmbito do processo nº 89456/2022, devendo ser verificada, por COMIN, a compatibilidade entre as peças gráficas a ele vinculadas e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
9. Atendimento na íntegra ao disposto na Declaração de Inexigibilidade, Ref. ao Protocolo de Pré-Análise EBF8802A1F, emitida pelo COMAER, ou em documento equivalente emitido pelo mesmo órgão, observado o disposto na Portaria nº 33/SEL.G/2015;
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 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017.

POLLYANNA SJOBON VERAS

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 35/2024

Favoráveis (11): Poder Público: SMUL 1, Pollyanna Sjobon Veras (Suplente), **SMUL 2**, Fernando Ken Otsuka (Titular), **SMUL 3**, Gabriela Defilippi Audra (Titular), **SMUL 4**, Sarita Tobias de Andrade (Titular), **SMSUB**, Juliana Henrique Bezerra Chaves (Titular), **SMC**, Felipe Cavalcante Tavares Correia (Titular), **SIURB**, Alexandre Moratore (Titular), **SMJ**, Cintia Cristina Conti Seraphim (Titular), **SMT**, Cynthia Maria de Aquino (Titular), **SVMA**, Sérgio Massamitsu Arimori (Titular), **SEHAB**, Elma Regina De Queiroz (Titular).

Contrários (00): Nenhum.

Abstenções (00): Nenhuma.

Ausentes (00): Nenhum.

() nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital (versão 10):*

1305__carrefour__celso_garcia__aaer__completo__r03f1011740601542199.dwf;

1305__carrefour__celso_garcia__aaer__completo__r03f1021740601542183.dwf;

1305__carrefour__celso_garcia__aaer__completo__r03f1031740601542184.dwf.



Pollyanna Sjobon Veras
Arquiteto(a)

Em 26/05/2025, às 09:12.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **125894278** e o código CRC **F1B3E917**.
