



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 6068.2024/0008897-1

Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 108673892

348ª Reunião Ordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo – CAIEPS

23247-22-SP-REF (SEI 1020.2022/0023019-1)

Interessado: JERVOIS BRASIL METALURGIA LTDA.

Local: Avenida Doutor José Artur Nova, 1.309

Contribuinte: 112.849.0002-8

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 30/11/2022, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, de edificação destinada a indústria de metalurgia básica, grupo de atividades Ind-2-9, Polo Gerador de Tráfego (PGT) e Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança (EGIV), em ZPI-1 / PA 2, na Subprefeitura São Miguel Paulista.

PRONUNCIAMENTO/008/CAIEPS/2024

A CAIEPS, em sua 348ª Reunião Ordinária, realizada em 13 de agosto de 2024, 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. 01/07 a 07/07 (*), entendeu, por unanimidade de votos, pelo prosseguimento da análise, com os seguintes encaminhamentos:

- 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;

- A Área de Proteção Ambiental - APA é lindeira ao lote e, portanto, por não incidir no lote, não se faz necessária a elaboração de parecer pela SVMA, de acordo com as informações prestadas pelo representante daquela Pasta;

- O representante da SVMA apresentou Licença de Operação válida emitida pela CETESB para o local, assim como esclareceu que a referida Licença substitui a necessidade de apresentação de Memorial de Caracterização do Empreendimento – MCE, de modo que os itens 5 e 6 elencados nas Considerações do relatório técnico de ATECC podem ser suprimidos.

Sem prejuízo da conformidade do projeto às demais disposições das normas de edificação, uso e ocupação do solo do Município de São Paulo e do exame completo pela Coordenadoria responsável, recomendou ainda observar as seguintes condições:

1. Verificação de eventual incidência de melhoramentos viários, assim como esclarecimento quanto à destinação e à efetivação da doação da área de 458,26m², para fins de utilização da área original de terreno para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, em conformidade com o disposto no §1º do artigo 107 da Lei nº 16.642/2017;
2. 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 emitida pelo COMAER;
3. Atendimento na íntegra ao disposto no Quadro 4A anexo à Lei nº 16.402/2016, quanto ao número mínimo de vagas para bicicletas, automóveis, utilitários e caminhões, assim como previsão de vestiário para usuários de bicicleta;
4. Atendimento na íntegra às disposições contidas na Certidão de Diretrizes SMT 016/21, nos termos do §7º do artigo 124 da Lei nº 16.402/2016, alterada pela Lei nº 18.081/2024, devendo ser verificada, por COMIN, a compatibilidade entre as peças gráficas a ela vinculadas e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
5. Atendimento na íntegra às disposições contidas na Informação Técnica nº 129/GTAC/2023;
6. Atendimento na íntegra ao disposto na Declaração de Inexigibilidade, Ref. ao Protocolo de Pré-Análise 322AE5E957, 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;
7. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
8. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 16.050/2014, 17.975/2023, 16.402/2016, 18.081/2024 e 16.642/2017.

POLLYANNA SJOBON VERAS

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 35/2024

Favoráveis (10): Poder Público: SMUL 1, Pollyanna Sjobon Veras (Suplente), **SMUL 2**, André Gimenez Butkeraitis (Suplente), **SMUL 3**, Gabriela Defilippi Audra (Titular), **SMUL 4**, Sarita Tobias de Andrade (Titular), **SMSUB**, Juliana Henrique Bezerra Chaves (Titular), **SIURB**, Alexandre Moratore (Titular), **SMJ**, Marcia Ramos dos Santos (Suplente), **SMT**, Cynthia Maria de Aquino (Titular), **SVMA**, Sérgio Massamitsu Arimori (Titular), **SEHAB**, Alex de Jesus da Fonseca Arantes (Suplente).

Contrários (00): Nenhum.

Abstenções (00): Nenhuma.

Ausentes (01): Poder Público: SMC.

(*) nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital (versão 15):

pl_jervois_r04f011712169143743.dwf;

pl_jervois_r04f021712169162069.dwf;

pl_jervois_r04f031712169870381.dwf;

pl_jervois_r04f041712169875082.dwf;

pl_jervois_r04f051712169880074.dwf;

pl_jervois_r04f061712169884822.dwf;

pl_jervois_r04f071712169889993.dwf.



Pollyanna Sjobon Veras

Diretor(a) de Divisão

Em 19/08/2024, às 15:43.