



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 6068.2024/0009405-0

Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 109368345

95ª Reunião Extraordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo – CAIEPS

22238-22-SP-REF (SEI 1020.2022/0022576-7)

Interessado: CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA.

Local: Avenida José César de Oliveira e Avenida Queiroz Filho

Contribuinte: 097.086.0016-4

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 31/10/2022, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, com solicitação de análise pelas Leis nº 17.975/2023 e 18.081/2024, de edificação destinada a comércio de abastecimento de grande porte, serviços de lazer, cultura e esportes, e comércio diversificado de âmbito local, grupos de atividades nR3-2, nR2-10 e nR1-3, respectivamente, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em ZEMP / PA 1, na Subprefeitura Lapa.

PRONUNCIAMENTO/010/CAIEPS/2024

A CAIEPS, em sua 95ª Reunião Extraordinária, realizada em 27 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. 01/03 a 03/03 (*), entendeu, por unanimidade de votos, pelo prosseguimento da análise, com os seguintes encaminhamentos:

- O projeto ora analisado poderá ser dispensado de apresentação de nova Certidão de Diretrizes emitida pela SMT, de acordo com as informações prestadas pela representante daquela Pasta, desde que seja apresentada a Certidão de Diretrizes emitida anteriormente e atendida as condições nela estabelecidas, em relação ao número de vagas, espaço de carga e descarga e área de embarque e desembarque;

- Deverá ser previsto vestiário para usuários de bicicletas, em conformidade com o artigo 112 da Lei nº 16.402/2016, com alteração conferida pela Lei nº 18.081/202 e com o Quadro 4A anexo à mesma Lei;

- Na hipótese daquela Coordenadoria ter dúvidas acerca da aplicabilidade da Lei nº 17.968/2023 - Projeto de Intervenção Urbana Vila Leopoldina-Villa Lobos – PIU-VL, poderá ser elaborada consulta ao 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 e do exame completo pela Coordenadoria responsável, recomendou ainda observar as seguintes condições:

1. Apresentação de todas as peças gráficas válidas referentes ao projeto licenciado pelo Alvará de Aprovação e Execução de Reforma nº 2016/11419-00 e respectivo Apostilamento de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma nº 2016/11419-01;
2. Verificação dos grupos de atividades indicados, com base nos artigos 96 a 100 da Lei nº 16.402/2016, alterada pelas Leis nº 18.081/2024 e 18.177/2024;
3. Indicação de cotas de nível em cortes de todas as edificações, para fins de atendimento ao gabarito e altura máximos, nos termos do Quadro 3 anexo à Lei nº 16.402/2016, alterada pelas Leis nº 18.081/2024 e 18.177/2024, e da anuência a ser emitida pelo COMAER;
4. Demarcação do melhoramento viário aprovado pela Lei nº 16.541/2016 em peças gráficas, observadas as disposições contidas no artigo 103 da Lei nº 16.642/2017;
5. 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;
6. Apresentação de anuência válida emitida pelo COMAER, devendo ser observadas na íntegra as exigências nela estabelecidas, observado ainda o disposto na Portaria nº 33/SEL-G/2015;
7. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016, alterada pelas Leis nº 18.081/2024 e 18.177/2024;
8. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 16.050/2014, 17.975/2023, 16.402/2016, 18.081/2024, 18.177/2024 e 16.642/2017.

POLLYANNA SJOBON VERAS

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 35/2024

Favoráveis (07): Poder Público: SMUL 1, Pollyanna Sjobon Veras (Suplente), **SMUL 3**, Gabriela Defilippi Audra (Titular), **SMUL 4**, Sarita Tobias de Andrade (Titular), **SMC**, Felipe Cavalcante Tavares Correia (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 (04): Poder Público: SMUL 2, SMSUB, SIURB, SMJ.

(*) *nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital (versão 6):*

1306__carrefour_vila_lobos_aaer_completo_r01c_fl011712179608297.dwf;

1306__carrefour_vila_lobos_aaer_completo_r01c_fl021712179608687.dwf;

1306__carrefour_vila_lobos_aaer_completo_r01c_fl031712179608326.dwf.



Pollyanna Sjobon Veras

Diretor(a) de Divisão

Em 02/09/2024, às 13:22.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **109368345** e o código CRC **3D1D88EB**.