



## **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 6068.2022/0010696-8**

**Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 073452086**

#### **330ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS**

**1022-21-SP-SAO (SEI 1020.2021/0000946-9)**

**Interessado:** PLENNO ARQUITETURA E LEGALIZAÇÃO

**Contribuinte:** 038.012.0197-1

**Local:** Rua Treze de Maio, 1.933

**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 15/01/2021, 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 zona de uso ZEPEC – TICP / ZEU / PA 4, na Subprefeitura Sé.

#### **PRONUNCIAMENTO/016/CAIEPS/2022**

A CAIEPS, em sua 330ª Reunião Ordinária, realizada em 08 de novembro 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 01/05 a 05/05 (\*), 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;

- Atendimento às disposições contidas no inciso I do artigo 62 da Lei nº 16.402/2016, quanto à cota de garagem, assim como no Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016, quanto à previsão de vestiário para usuários de bicicleta e de área de embarque e desembarque, considerando que não há acréscimo de área construída total na proposta ora analisada e, portanto, não há agravamento em relação à legislação ora vigente.

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. Indicação de cotas de nível de todos os pavimentos nos cortes, compatíveis com aquelas representadas nas peças gráficas referentes ao Alvará de Aprovação e Execução de Reforma nº 2014/28126-00;
2. Demonstração do cálculo da taxa de permeabilidade, compatível com aquele indicado nas peças gráficas referentes ao Alvará de Aprovação e Execução de Reforma nº 2014/28126-00, observado o artigo 14 do Decreto nº 57.521/2016;
3. 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;
4. Vedação do acesso previsto pela Rua Santa Ernestina, à vista da largura da via inferior ao mínimo estabelecido no Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016;
5. Apresentação da Certidão de Diretrizes, peças gráficas vinculadas e Termo de Recebimento e Aceitação Definitivo – TRAD, emitidos pela SMT, no âmbito do Alvará de Aprovação e Execução de Reforma nº 2014/28126-00 e Certificados de Conclusão correspondentes, devendo ser mantidas na íntegra suas disposições. Deverá ser realizada por SMUL/COMIN a conferência da compatibilidade entre os referidos documentos e o projeto a ser licenciado pela SMUL e, caso sejam constatadas incongruências, deverá ser apresentada nova Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT, e respectivas peças gráficas compatíveis;
6. Atendimento na íntegra ao disposto na Notificação nº 34251, Ref. ao Protocolo 67617.900432/2021-88, 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, 16.402/2016 e 16.642/2017.

**PEDRO JOSÉ BOTANI**

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 70/2019

**VOTARAM:** Pedro José Botani, Milena Satie Shikasho, Eliana Gonçalves da Luz, Sarita Tobias de Andrade, Juliana Henrique Bezerra Chaves, Ricardo Vaz Guimarães De Rosis, Cleusa Guimarães, Luciana Yanagimori Ueta, Juliano Ribeiro Formigoni e Denise Falcão Pessoa.

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

(\*) nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital:

01.\_shopping\_patio\_paulista\_rev01layout11648050234473.dwf;

02.\_shopping\_patio\_paulista\_rev01layout11648050234496.dwf;  
03.\_shopping\_patio\_paulista\_rev01layout11648050234504.dwf;  
04.\_shopping\_patio\_paulista\_rev01layout11648050234473.dwf;  
05.\_shopping\_patio\_paulista\_rev01layout11648050234487.dwf.



**Pedro José Botani**  
**Assessor(a) I**

Em 11/11/2022, às 15:52.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **073452086** e o código CRC **CD586A73**.

---

---