



Atos do Executivo nº 1522136
Disponibilização: 13/06/2025
Publicação: 13/06/2025

PREFEITURA 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 6068.2025/0005669-9

Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 127360853

361ª Reunião Ordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS

35922-23-SP-REF (SEI 1020.2024/0001153-1)

Interessado: MARKET PLACE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Local: Avenida das Nações Unidas, Avenida Roque Petroni Júnior, Avenida Doutor Chucri Zaidan e Avenida João Dória

Contribuintes: 085.661.0001-8 e outros

Assunto: Alvará de Aprovação 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 de Reforma, protocolado em 11/12/2023, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 17.975/2023, 16.402/2016 e 16.642/2017, de conjunto edificado destinado a serviços profissionais, comércio especializado e conjunto residencial vertical, grupos de atividades nR1-6, nR2-2 e R2v-2, Polo Gerador de Tráfego (PGT) e Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhaça (EGIV), em ZM / PA 4, na Subprefeitura Santo Amaro, pleiteando os benefícios da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

INFORMAÇÃO/007/CAIEPS/2025

A CAIEPS, em sua 361ª Reunião Ordinária, realizada em 10 de junho 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 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, entendeu, por unanimidade de votos, pelo encaminhamento à SP Urbanismo, para esclarecimentos quanto:

I. à utilização da área de terreno original para cálculo dos índices urbanísticos na Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPAC, em face da efetivação das doações de áreas de servidão de passagem e destinadas à alargamento de passeio público;

II. à necessidade aquisição de parâmetros urbanísticos, conforme o disposto na Lei nº 13.260/2001, em face do gabarito proposto no projeto e da zona de uso na qual o imóvel está inserido, ou à possibilidade de aplicação da Lei nº 16.402/2016, considerando a exceção prevista no seu artigo 60;

III. à aplicação da Lei nº 18.174/2024, para o presente caso.

POLLYANNA SJOBON VERAS

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 35/2024

Favoráveis (09): **Poder Público:** **SMUL 1**, Pollyanna Sjobon Veras (Suplente), **SMUL 2**, Fernando Ken Otsuka (Titular), **SMUL 3**, Gabriela Defilippi Audra (Titular), **SMSUB**, Juliana Henrique Bezerra Chaves (Titular), **SMC**, Felipe Cavalcante Tavares Correia (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 (02): **Poder Público:** **SMUL 4**, **SIURB**.



Pollyanna Sjobon Veras

Arquiteto(a)

Em 12/06/2025, às 09:45.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **127360853** e o código CRC **C258B2A8**.
