



Atos do Executivo nº 1457021
Disponibilização: 08/05/2025
Publicação: 08/05/2025

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 6068.2025/0004067-9

Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 124624905

359ª Reunião Ordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS

48086-24-SP-REF (SEI 1020.2024/0026022-1)

Interessado: SAL ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.

Local: Rua Diogo Jácome, Rua Visconde de Cachoeira e Rua Araguari

Contribuintes: 041.059.0124-9 / 0125-7 / 0126-5 / 0036-6

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 08/11/2024, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 17.975/2023, 16.402/2016, 18.081/24, 18.177/24 e 16.642/2017, de conjunto edificado destinado a serviços de educação de grande porte, grupo de atividades nR3-9, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em ZM / PA 4, inserido no perímetro da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, na Subprefeitura Vila Mariana.

PRONUNCIAMENTO/007/CAIEPS/2025

A CAIEPS, em sua 359ª Reunião Ordinária, realizada em 29 de abril 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. 01/18 a 18/18 (*), 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. Verificação por SERVIN quanto à possibilidade de remanejamento das áreas destinadas ao teatro licenciadas nos termos da Lei nº 11.536/1994, observado o disposto no artigo 31 do Decreto nº 57.521/2016;

2. Esclarecimento quanto ao cálculo da taxa de permeabilidade proposta, assegurando o atendimento ao Quadro 3A, anexo à Lei nº 16.402/2016, alterada pelas Leis nº 18.081/2024 e 18.177/2024, observadas ainda as disposições do inciso II do artigo 14 do Decreto nº 57.521/2016 e do §2º do artigo 20 do Decreto nº 63.884/2024;
3. Atendimento na íntegra às disposições contidas no Quadro 3, anexo à Lei nº 16.402/2016, alterada pelas Leis nº 18.081/2024 e 18.177/2024, quanto aos recuos de frente;
4. Compatibilização das cotas de nível, com a mesma referência adotada pelo COMAER para fins de atendimento à altura máxima estabelecida por aquele órgão;
5. Verificação quanto ao cálculo do número mínimo de vagas de veículos, assegurando o atendimento ao Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016, alterada pelas Leis nº 18.081/2024 e 18.177/2024;
6. Atendimento na íntegra às disposições contidas na RESOLUÇÃO/CEUSO/155/2024;
7. Apresentação de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC, emitida pela SP Urbanismo, correspondente ao projeto ora proposto, contemplando a aquisição de potencial construtivo adicional, nos termos da Operação Urbana Consorciada Faria Lima;
8. Apresentação de Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT, e respectivas peças gráficas, devendo ser realizada, por SERVIN, 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;
9. 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;
10. Verificação por SERVIN quanto à necessidade de apresentação de anuência relacionada à infraestrutura de transporte, tendo em vista informação constante no BDT de que o empreendimento está inserido na Área de influência de linha de Metrô;
11. 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;
12. 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;
13. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 16.050/2014, 17.975/2023, 16.402/2016, 18.081/24, 18.177/24 e 16.642/2017.

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**.

(*) nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital (versão 06):

nbecmobplref01levr011742497313586.dwf; nbecmobplref02levgrupr011742497313561.dwf;

nbecmobplref03impr031742838266918.dwf; nbecmobplref04ss03r021742497433193.dwf;

nbecmobplref05ss02r021742497433192.dwf; nbecmobplref06ss01r021742497433196.dwf;

nbecmobplref07embr031742497433203.dwf; nbecmobplref08terr021742497433210.dwf;

*nbecmobplref091pvr021742497433210.dwf; nbecmobplref102pvr021742497433207.dwf;
nbecmobplref113pvr021742497433209.dwf; nbecmobplref124pvr021742497433213.dwf;
nbecmobplref135pvr021742497433244.dwf; nbecmobplref14csmaqr021742497433210.dwf;
nbecmobplref15projr021742497433214.dwf; nbecmobplref16permr021742497433257.dwf;
nbecmobplref17caacbbr021742497433252.dwf; nbecmobplref18ccccddr021742497433252.dwf.*



Pollyanna Sjobon Veras

Arquiteto(a)

Em 07/05/2025, às 16:35.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **124624905** e o código CRC **81DBF7FD**.
