



Atos do Executivo nº 1490834
Disponibilização: 27/05/2025
Publicação: 27/05/2025

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 6068.2025/0004803-3

Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 125894275

360ª Reunião Ordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS

33668-23-SP-REF (SEI 1020.2023/0022259-0)

Interessado: GNI17 SP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Local: Rua Cabo José Teixeira, Rua Tingoassuíba e Rua Japebaçu

Contribuinte: 115.031.0010-2 / 0015-3 / 0100-1

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 Edificação Nova, protocolado em 28/03/2024, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 17.975/2023, 16.402/2016, 18.081/2024 (alterada pela Lei nº 18.177/2024) e 16.642/2017, destinado a serviços de saúde de grande porte e comércio especializado, grupos de atividades nR3-8 e nR2-2, respectivamente, Polo Gerador de Tráfego (PGT) e Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança (EGIV), em ZEU / PA 4, na Subprefeitura Vila Mariana.

PRONUNCIAMENTO/008/CAIEPS/2025

A CAIEPS, em sua 360ª Reunião Ordinária, realizada em 20 de maio 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, após debates e análise do empreendimento apresentado em fls. 01/17 a 17/17 (*), entendeu, por unanimidade de votos, pelo prosseguimento da análise, com o entendimento de que, em relação ao critério para o cálculo do número mínimo de vagas para utilitários, deverá ser atendido o determinado pela manifestação favorável ou Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT. 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. Atendimento à taxa de permeabilidade mínima estabelecida no Quadro 3A, anexo à Lei nº 16.402/2016, observado o disposto no inciso II do artigo 14 do Decreto nº 57.521/2016;
2. Atendimento ao disposto nos incisos I e IX do artigo 62 da Lei nº 16.402/2016, quanto à cota de garagem e ao número máximo de vagas, observando-se que as vagas excedentes deverão ser consideradas como áreas computáveis;
3. Atendimento na íntegra ao disposto no Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016, quanto à previsão do número mínimo de vagas e vestiários para usuários de bicicleta;
4. Atendimento na íntegra às disposições contidas no inciso I do artigo 67 da Lei nº 16.402/2016, quanto à previsão de doação de área para alargamento do passeio público;
5. Apresentação de manifestação favorável emitida pela CET, em relação ao cumprimento do disposto nos incisos I a III do parágrafo único do artigo 4º da Lei nº 15.150/2010, e à ocasião do pedido de Alvará de Execução de Reforma, apresentar a respectiva Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT, compatível com o projeto a ser licenciado pela SMUL;
6. Esclarecimento em peças gráficas quanto à destinação das árvores existentes no imóvel. No caso de haver pretensão de manejo arbóreo, deverá ser apresentado Parecer Técnico, emitido pela SVMA, devendo ainda ser realizada, por SERVIN, a conferência da compatibilidade entre as peças gráficas do Projeto de Compensação Ambiental – PCA a ele vinculado e do projeto a ser licenciado pela SMUL;
7. 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;
8. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
9. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 16.050/2014, 17.975/2023, 16.402/2016 e 16.642/2017.

POLLYANNA SJOBON VERAS

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 35/2024

Favoráveis (11): **Poder Público:** **SMUL 1**, Pollyanna Sjobon Veras (Suplente), **SMUL 2**, Fernando Ken Otsuka (Titular), **SMUL 3**, Gabriela Defilippi Audra (Titular), **SMUL 4**, Sarita Tobias de Andrade (Titular), **SMSUB**, Juliana Henrique Bezerra Chaves (Titular), **SMC**, Felipe Cavalcante Tavares Correia (Titular), **SIURB**, Alexandre Moratore (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 (00): Nenhum.

(*) nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital (versão 03):

hcl_planialtimetrico_fl011727378062302.dwf;

hcl_projetos_fl02_a_fl161727377842261.dwf.



Pollyanna Sjobon Veras
Arquiteto(a)

Em 26/05/2025, às 09:12.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **125894275** e o código CRC **9AF3739F**.
