



Atos do Executivo nº 1522137
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 127360855

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

11235-22-SP-REF (SEI 1020.2022/0003116-4)

Interessado: INTERPRIME EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Local: Avenida Regente Feijó, 1.425

Contribuinte: 054.260.0502-8

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 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 de Reforma, protocolado em 23/02/2022, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, de conjunto edificado destinado a comércio de abastecimento de grande porte, comércio especializado e serviços profissionais, grupos de atividades nR3-2, nR2-2 e nR1-6, respectivamente, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em ZC / ZEPEC / PA 6, na Subprefeitura Aricanduva/Formosa/Carrão.

PRONUNCIAMENTO/011/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 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. 01/14 a 14/14 (*), 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 Certidão de Diretrizes 032/23, 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. Definição de pavimento térreo para a nova torre destinada a serviços profissionais, grupo de atividades nR1-6, devendo ser atendidas na íntegra as disposições do artigo 61 da Lei nº 16.402/2016;
2. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos artigos 62, 70, 71, 87 e 88 da Lei nº 16.402/2016, quanto às áreas destinadas à fachada ativa, fruição pública e limite de vedação por muros;
3. Atendimento na íntegra ao disposto no Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016, especialmente quanto à previsão de vestiário para usuários de bicicleta;
4. Atendimento na íntegra ao disposto na Certidão de Diretrizes SMT 032/23 e apresentação das respectivas peças gráficas, devendo ser realizada por COMIN a conferência da compatibilidade entre os referidos documentos e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
5. Atendimento na íntegra ao disposto no Laudo de Avaliação Ambiental nº 211/CLA/DCRA/GTMAPP/2022 e no respectivo Termo de Compromisso Ambiental – TCA nº 194/2023, devendo ser verificada, por COMIN, a compatibilidade entre o Projeto de Compensação Ambiental – PCA a eles vinculados e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
6. Observância às disposições do item 3 do Anexo I da Lei nº 16.642/2017 e do item 3 do Anexo I do Decreto nº 57.776/2017, em face da presença de curso d'água e faixa não edificável, conforme informação contida no BDT;
7. Apresentação de parecer favorável emitido pelo CONPESP, devendo ser verificada, por COMIN, a compatibilidade entre as peças gráficas a ele vinculadas e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
8. Atendimento na íntegra às disposições da deliberação favorável do CONDEPHAAT, no âmbito do processo nº 88358/2022, publicada em 05/08/2022 no Diário Oficial do Estado de São Paulo, devendo ser verificada, por COMIN, a compatibilidade entre as peças gráficas a ela vinculadas e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
9. Apresentação de anuência, emitida pelo COMAER, compatível com a proposta ora objeto de análise ou revisão do projeto de acordo com as diretrizes que vierem a ser estabelecidas pelo mesmo órgão, observada a Portaria nº 33/SEL.G/2015;
10. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
11. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 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 20):*

k050arqpl001impr041745499372539.dwf; k050arqpl0023ssr041745499384485.dwf;

k050arqpl0032ss_1ssr041745499392560.dwf; k050arqpl0041ss_1pavr041745499400316.dwf;

k050arqpl0051mez_2pavr041745499406032.dwf; k050arqpl006ter_3pavr041745499410779.dwf;

k050arqpl0072mez_4pavr041745499416016.dwf; k050arqpl0081pav_5pavr041745499425051.dwf;
k050arqpl0092pav_6pavr041745499429850.dwf; k050arqpl0107_15pavr041745499434672.dwf;
k050arqpl01116pavr041745499441245.dwf; k050arqpl012atcr041745499446042.dwf;
k050arqpl013crtr041745499450049.dwf; k050arqpl014ffpr041745499453689.dwf.



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 **127360855** e o código CRC **9453A058**.
