



## **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 6068.2023/0000515-2**

**Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 077529565**

#### **332ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS**

**8487-21-SP-ALV (1020.2021/0018260-8)**

**Interessado:** CAPITÃO ANTONIO ROSA INVESTIMENTOS SPE S/A

**Contribuintes:** 015.040.0006-4 / 0007-2 / 0008-0 / 0009-9 / 0010-2 / 0011-0 / 0012-9 / 0013-7 / 0014-5 / 0015-3 / 0016-1 / 0017-1 / 0018-8 / 0019-6 / 0020-1 / 0021-8 / 0022-6 / 0024-2 / 0025-0 / 0026-9 / 0030-7 / 0032-3 / 0069-2 / 0070-6 / 0071-4

**Local:** Rua Capitão Antônio Rosa, 454

**Assunto:** Alvará de Aprovação de Edificação Nova

**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 Edificação Nova, protocolado em 23/11/2021, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, destinado a serviços profissionais, conjunto residencial vertical, comércio de alimentação de pequeno porte e comércio de alimentação de médio porte, grupos de atividades nR1-6, R2v-1, nR1-2 e nR2-1, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em ZEU / PA 5, na Subprefeitura Pinheiros.

#### **PRONUNCIAMENTO/003/CAIEPS/2023**

A CAIEPS, em sua 332ª Reunião Ordinária, realizada em 24 de janeiro de 2023, nos termos das atribuições dadas pelo inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2.013, e pelo inciso I do artigo 19 do Decreto nº 58.028, de 11 de dezembro de 2.017, alterado pelo Decreto nº 58.130, de 09 e março de 2.018, após debates e análise do empreendimento apresentado às fls. 01/14 a 14/14 (\*), deliberou, por unanimidade de votos, pelo prosseguimento da análise. Com 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 na íntegra às disposições contidas nos artigos 111 e 112 da Lei nº 16.050/2014, quanto à cota de solidariedade;
2. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos artigos 62 e 71 da Lei nº 16.402/2016, quanto às áreas de fachada ativa;
3. Atendimento na íntegra ao disposto no Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016, quanto à previsão de vestiário para usuários de bicicleta e de área para embarque e desembarque;
4. 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, devendo, à ocasião do pedido de Alvará de Execução de Edificação Nova, ser apresentada a respectiva Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT;
5. Apresentação de Parecer Técnico, emitido pela SVMA, em face do manejo arbóreo pretendido, devendo 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;
6. 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;
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 138/2021

**VOTARAM:** Pedro José Botani, Milena Satie Shikasho, Eliana Gonçalves da Luz, Sarita Tobias de Andrade, Cleusa Guimarães, Luciana Yanagimori Ueta, Juliano Ribeiro Formigoni e Denise Falcão Pessoa.

**PRESENTES AINDA:** Cecília Ayako Tsuruda, Gabriel Cavinato da Ponte, Laura Bernardo Lino, Mariana Poli Gortan, Mariely Ferreira dos Reis Luz, Marília Fernandes, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca e Victor Nozomi Wakai Shimakage.

*(\*) nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital (versão 5):*

*26.08.22\_\_07\_\_01\_\_14\_\_levantamento\_topografico1661531513409.dwf;*

*26.08.22\_\_07\_\_02\_\_14\_\_1\_subsolo1661531518474.dwf;*

*26.08.22\_\_07\_\_03\_\_14\_\_terreo1661531518497.dwf;*

*26.08.22\_\_07\_\_04\_\_14\_\_implantacao1661531518548.dwf;*

*26.08.22\_\_07\_\_05\_\_14\_\_1\_pavimento1661531518528.dwf;*

*26.08.22\_\_07\_\_06\_\_14\_\_2\_ao\_5\_pavto\_nr\_e\_1\_ao\_6\_pavto\_r2v21661531518563.dwf;*

*26.08.22\_\_07\_\_07\_\_14\_\_6\_pavimento1661531518542.dwf;*

*26.08.22\_\_07\_\_08\_\_14\_\_7\_ao\_9\_pavimento1661531518525.dwf;*

*26.08.22\_\_07\_\_09\_\_14\_\_pavimento\_tipo\_2\_e\_10\_pavto1661531520812.dwf;*

*26.08.22\_\_07\_\_10\_\_14\_\_pavimento\_tipo\_3\_e\_tipo\_41661531518505.dwf;*

*26.08.22\_\_07\_\_11\_\_14\_\_25\_pavimento\_e\_tipo\_51661531518548.dwf;*

26.08.22\_07\_12\_14\_atico\_e\_cobertura1661531518512.dwf;

26.08.22\_07\_13\_14\_corte\_aa\_e\_corte\_bb1661531520721.dwf;

26.08.22\_07\_14\_14\_quota\_ambiental1661531520855.dwf.



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

Em 02/02/2023, às 08:55.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **077529565** e o código CRC **F2F055AE**.

---

---