



## **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 6068.2023/0008372-2**

**Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 089122681**

#### **91ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS**

**21892-22-SP-REF (SEI 1020.2022/0020950-8)**

**Interessado:** DESENVOLVEDORA I EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

**Local:** Avenida das Nações Unidas, 18.591

**Contribuintes:** 087.313.0075-8 / 0079-0 / 0209-2

**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 dos 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 20/10/2022, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, de conjunto edificado destinado a serviços de lazer, cultura e esportes (clube), serviços de hospedagem ou moradia (estadia), local de reunião ou evento de grande porte com lotação superior a 500 pessoas (teatro), grupos de atividades nR2-10, nR1-12 e nR3-4, respectivamente, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em ZDE-2 / PA 4, na Subprefeitura Santo Amaro.

#### **PRONUNCIAMENTO/016/CAIEPS/2023**

A CAIEPS, em sua 91ª Reunião Extraordinária, realizada em 29 de agosto 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 dos incisos I e II do artigo 19 do Decreto nº 58.028, de 11 de dezembro de 2.017, alterado pelo Decreto nº 58.130, de 09 de março de 2.018, após debates e análise do empreendimento apresentado às fls. 01/18 a 18/18 (\*), entendeu, por maioria 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. Compatibilização dos gabaritos e alturas indicados no projeto ora apresentado com aqueles representados nas peças gráficas referentes ao Auto de Regularização nº 2018/12303-00, para fins de atendimento ao gabarito e altura máximos, nos termos do Quadro 3 anexo à Lei nº 16.402/2016 e da anuência a ser emitida pelo COMAER;
2. Esclarecimento quanto ao cálculo da taxa de permeabilidade proposta e da pontuação mínima de quota ambiental, assim como apresentação de planta e planilha de quota ambiental, assegurando o atendimento ao mínimo estabelecido no Quadro 3A, anexo à Lei nº 16.402/2016, observado ainda o disposto nos artigos 74 a 86 da mesma Lei e no inciso II do artigo 14 do Decreto nº 57.521/2016;
3. Atendimento na íntegra ao disposto na Certidão de Diretrizes SMT 019/23, e respectivas peças gráficas chanceladas, 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;
4. Atendimento na íntegra ao contido no Parecer Técnico nº 217/CLA-DCRA/2023, e respectivas peças gráficas chanceladas, devendo ser verificada, por SERVIN, a compatibilidade entre os referidos documentos e o projeto a ser licenciado pela SMUL, e apresentação do respectivo Termo de Compromisso Ambiental – TCA;
5. Apresentação de anuência emitida pelo COMAER, devendo ser observadas na íntegra as exigências nela estabelecidas, observado ainda o disposto na Portaria nº 33/SEL-G/2015;
6. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
7. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017.

Entendeu ainda que, caso SERVIN compartilhe das questões levantadas em relação à aplicação das disposições dos artigos 42 a 45 da Lei nº 16.402/2016, deverá ser elaborada consulta ao órgão competente acerca da matéria. Poderá igualmente ser consultado o órgão competente caso restem dúvidas na classificação do empreendimento nos grupos de atividade nR2-10, nR1-12 e nR3-4, excluída a categoria AC-1.

**PRISCILA MOLLEDO FORTES LEITE**

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 108/2023

**VOTARAM:** Priscila Molledo Fortes Leite, Katleen Mayumi Minoda, Sarita Tobias de Andrade, Felipe Cavalcante Tavares Correia, Alexandre Moratore, Cleusa Guimarães, Cynthia Maria de Aquino, Sérgio Massamitsu Arimori e Alex de Jesus da Fonseca Arantes.

**PRESENTES AINDA:** Elisângela Yoshikawa, Cecilia Ayako Tsuruda, Gabriel Cavinato da Ponte, Mariana Poli Gortan, Mariely Ferreira dos Reis Luz, Marília Fernandes, Paola Tucci, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Thays Santos Hamad e Victor Nozomi Wakai Shimakage.

*(\*) nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital (versão 04):*

*bydarqpl01levar011690223009034.dwf;*

*bydarqpl02implr051690222998343.dwf;*

*bydarqpl032subr021690222998352.dwf;*

*bydarqpl041subr021690222998418.dwf;*

*bydarqpl051subr021690222998377.dwf;*  
*bydarqpl06terrr021690222998342.dwf;*  
*bydarqpl07mezar011690222998341.dwf;*  
*bydarqpl081pavr021690222998398.dwf;*  
*bydarqpl092pavr011690222998382.dwf;*  
*bydarqpl103pavr021690222998405.dwf;*  
*bydarqpl114pavr011690222998357.dwf;*  
*bydarqpl125pavr011690222998430.dwf;*  
*bydarqpl136pavr011690222998410.dwf;*  
*bydarqpl147pavr011690222998390.dwf;*  
*bydarqpl158pavr011690222998418.dwf;*  
*bydarqpl16aticr011690222998389.dwf;*  
*bydarqpl17cober011690222998358.dwf;*  
*bydarqpl18crter011690222998370.dwf.*



**PRISCILA MOLLEDO FORTES LEITE**  
**ASSESSOR II**

Em 01/09/2023, às 16:55.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **089122681** e o código CRC **33EC10F6**.

---