



## 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 6068.2023/0011644-2**

**Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 095192720**

Folha de informação nº \_\_\_\_\_

(a) \_\_\_\_\_

Do processo nº 2019-0.047.371-9, em \_\_\_\_/\_\_\_\_/2023

### 94ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

**Interessado:** WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

**Local:** Rua Dr. Luiz Gonzaga Pinto Saraiva, s/n

**Contribuinte:** 197.064.0002-7

**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 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 20/12/2019, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, destinado a conjunto residencial, contendo fachada ativa para comércio de alimentação de pequeno porte e comércio diversificado de âmbito local, grupos de atividades R2v-4, nR1-2 e nR1-3, respectivamente, Polo Gerador de Tráfego (PGT) e Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança (EGIV), em ZM / PA 1, inserido na Operação Urbana Consorciada Água Branca, na Subprefeitura Lapa.

### PRONUNCIAMENTO/025/CAIEPS/2023

A CAIEPS, em sua 94ª Reunião Extraordinária, realizada em 14 de dezembro de 2023, 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 às fls. 259 a 268, 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. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos artigos 111 e 112 da Lei nº 16.050/2014 e no artigo 30 do Decreto nº 57.521/2016, que regulamentou a Lei nº 16.402/2016, 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 destinadas à fachada ativa;
3. Atendimento na íntegra às disposições do artigo 17 da Lei nº 15.893/2013, em face da proposta de majoração da taxa de ocupação máxima e de redução da taxa de permeabilidade mínima estabelecidas no Quadro II anexo à mesma Lei;
4. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos artigos 33 e 34 da Lei nº 15.893/2013, quanto à ocupação das áreas entre o alinhamento do lote e o alinhamento da edificação no pavimento térreo e/ou recuos;
5. Atendimento na íntegra às disposições contidas no artigo 37 da Lei nº 15.893/2013, no que tange ao subsolo proposto;
6. Atendimento na íntegra ao disposto na Certidão de Diretrizes SMT 034/2021, e respectivas peças gráficas, devendo ser realizada, por RESID, 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;
7. Apresentação de Parecer Técnico, emitido por SVMA, em face do manejo arbóreo pretendido, devendo ser realizada, por RESID, 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;
8. Aprovação de Estudo/Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, nos termos do artigo 111 da Lei nº 16.402/2016;
9. Verificação por RESID quanto à necessidade de apresentação de anuência relacionada à infraestrutura de transporte, tendo em vista informação constante na Ficha Técnica de que o empreendimento está inserido na Área de Influência de Trem Metropolitano;
10. 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;
11. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
12. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016, 16.642/2017 e 15.893/2013, observadas suas alterações/regulamentações.

**TANIA CRISTINA FILGUEIRAS CABRERA**

Representante designada à Presidência

(§2º do artigo 8º da RESOLUÇÃO/005/CAIEPS/2015)

**VOTARAM:** Tania Cristina Filgueiras Cabrera, Katleen Mayumi Minoda, Ilzangela Keila de Almeida Rex Lampariello, Alexandre Moratore, Cleusa Guimarães, Cynthia Maria de Aquino, Sérgio Massamitsu Arimori e Elma Regina de Queiroz.

**PRESENTES AINDA:** Gabriel Cavinato da Ponte, Marcos da Silva Tosta, Gabriella Roesler Radoll, Mariana Poli Gortan, Mariely Ferreira dos Reis Luz, Marília Fernandes, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Ana Carolina Bernardo Gomes dos Santos e Laura Bernardo Lino.



**Tania Cristina Filgueiras**

**Assessor(a) II**

Em 20/12/2023, às 10:38.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **095192720** e o código CRC **A5245AAE**.

---