



Atos do Executivo nº 1343292
Disponibilização: 25/02/2025
Publicação: 25/02/2025

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 6068.2025/0001449-0

Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 120035419

356ª Reunião Ordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo – CAIEPS

6068.2023/0003382-2

Interessado: KALLAS JADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Local: Avenida Tiradentes, Rua João Teodoro e Rua Dutra Rodrigues

Contribuintes: 001.003.0067-7 / 0068-5 / 0088-1 / 0089-8

Assunto: Projeto Modificativo de 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 do inciso I do artigo 19 do Decreto nº 58.028/2017, alterado pelo Decreto nº 58.130/2018, em pedido de Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma, protocolado em 18/04/2023, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, destinado a empreendimento de uso misto, composto por conjunto residencial vertical, serviços de hospedagem ou moradia, comércio de abastecimento de médio, subcategorias de uso / grupos de atividades R2v, HMP, HIS, nR1-12, nR2-3 e nR1-3, respectivamente, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em ZC / PA 1, pleiteando a utilização da Lei nº 17.844/2022 – Projeto de Intervenção Urbana Setor Central (PIU-SCE), na Subprefeitura Sé.

PRONUNCIAMENTO/003/CAIEPS/2025

A CAIEPS, em sua 356ª Reunião Ordinária, realizada em 18 de fevereiro 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 às fls. 01/11 a 11/11 (*), entendeu, por maioria de votos, pelo prosseguimento da análise, com a recomendação de que sejam previamente consultados os órgãos de patrimônio histórico, quanto à viabilidade do projeto da forma como proposto, considerando as informações relatadas pela representante de SMC. Entendeu ainda que, caso haja alteração do projeto, o pedido deverá ser apreciado novamente pela CAIEPS, em consonância com o disposto no artigo 7º do Decreto nº 57.286/2016.

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 13 a 18 da Lei nº 17.844/2022 e no Quadro 2 anexo à mesma Lei, notadamente quanto às áreas de reserva para alargamento de calçada, fachada ativa, uso não residencial incentivado, fruição pública, limite de vedação da testada do lote com muros, cota de garagem e cota parte máxima de terreno por unidade;
3. Atendimento aos recuos laterais e de fundos, de acordo com o Quadro 3 da Lei nº 16.402/2016;
4. Atendimento ao número mínimo de vagas de bicicletas, automóveis e utilitários, de acordo com o Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016;
5. Atendimento na íntegra ao disposto no Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016, quanto à previsão de área de embarque e desembarque, para o grupo de atividades nR2-3;
6. Apresentação de Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT, devendo ser verificada, por PARHIS, a compatibilidade entre as peças gráficas a ela vinculadas 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 conferida pela Lei nº 16.642/2017;
7. Apresentação de parecer favorável emitido pelo CONPESP, devendo ser verificada, por PARHIS, a compatibilidade entre as peças gráficas a ele vinculadas e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
8. Apresentação de parecer favorável emitido pelo CONDEPHAAT, devendo ser verificada, por PARHIS, a compatibilidade entre as peças gráficas a ele vinculadas e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
9. Apresentação de anuência emitida pelo COMAER, compatível ao projeto ora analisado, devendo ser atendidas na íntegra as exigências nela estabelecidas, observado ainda o disposto na 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, 17.844/2022 e 16.642/2017.

POLLYANNA SJOBON VERAS

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 35/2024

Favoráveis (08): Poder Público: SMUL 1, Pollyanna Sjobon Veras (Suplente), **SMUL 2**, Fernando Ken Otsuka (Titular), **SMUL 3**, Carla Aparecida Teles Leite Jordano (Suplente), **SMSUB**, Juliana Henrique Bezerra Chaves (Titular), **SMC**, Ilzangela Keila de Almeida Rex Lampariello (Suplente), **SIURB**, Alexandre Moratore (Titular), **SMJ**, Márcia Ramos dos Santos (Titular), **SMT**, Cynthia Maria de Aquino (Titular).

Contrários (00): Nenhum.

Abstenções (01): Poder Público: SVMA, Christiane de França Ferreira (Suplente).

Ausentes (02): Poder Público: SMUL 4, SEHAB.

(*) documentos SEI 110369988, 110370010, 110370020, 110370045, 110370102, 110370131, 110370153, 110370181, 110370220, 110370253 e 110370295.



Pollyanna Sjobon Veras
Arquiteto(a)

Em 24/02/2025, às 15:16.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **120035419** e o código CRC **986B5215**.

