



Atos do Executivo nº 1383188
Disponibilização: 24/03/2025
Publicação: 24/03/2025

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 6068.2025/0002370-7

Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 121673522

357ª Reunião Ordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS

22831-22-SP-REF (SEI 1020.2022/0022196-6)

Interessado: PAES MENDONÇA S/A

Local: Avenida Condessa Elisabeth de Robiano, 5.500

Contribuinte: 062.246.0052-1

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 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 e Execução de Reforma, protocolado em 17/11/2022, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, de conjunto edificado destinado a comércio de abastecimento de âmbito local e de grande porte, comércio de alimentação de pequeno e médio porte, comércio especializado, oficinas (comércio varejista de combustíveis) e serviços profissionais, grupos de atividades nR1-1, nR3-2, nR1-2, nR2-1, nR2-2, nR2-4 e nR1-6, respectivamente, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em ZC / PA 2, na Subprefeitura Penha.

PRONUNCIAMENTO/005/CAIEPS/2025

A CAIEPS, em sua 357ª Reunião Ordinária, realizada em 18 de março 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 fl. "única" (*), 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. Representação em cortes de todas edificações propostas, para fins de atendimento ao gabarito e altura máximos, nos termos do Quadro 3 anexo à Lei nº 16.402/2016 e da anuência emitida pelo COMAER;
2. Verificação da área de projeção indicada e do cálculo da taxa de ocupação, para fins de atendimento ao Quadro 3A, anexo à Lei nº 16.402/2016;
3. Esclarecimento acerca das áreas efetivamente permeáveis propostas e do cálculo da taxa de permeabilidade, para fins de atendimento ao Quadro 3A, anexo à Lei nº 16.402/2016, observado ainda o disposto no inciso II do artigo 14 do Decreto nº 57.521/2016;
4. Indicação das áreas computáveis, não computáveis e totais de cada grupo de atividades pretendido, para fins de verificação do atendimento ao Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016, quanto ao número mínimo de vagas;
5. Previsão de área de embarque e desembarque e de vestiário para usuários de bicicleta, de acordo com o Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016;
6. Atendimento na íntegra ao disposto nos seguintes documentos emitidos para o empreendimento:
 - a. Certidão de Diretrizes SMT 032/24, devendo ser realizada por COMIN a conferência da compatibilidade entre as peças gráficas a ela vinculadas e o projeto a ser licenciado pela SMUL, observado ainda o disposto no §3º do artigo 13 da Lei nº 15.150/2010, com nova redação conferida pela Lei nº 16.642/2017;
 - b. Parecer Técnico Ambiental nº 342/CLA-DCRA/2024 e Termo de Compromisso Ambiental – TCA nº 461/2024, devendo ser realizada, por COMIN, a conferência da compatibilidade entre as peças gráficas relativas ao Projeto de Compensação Ambiental – PCA a eles vinculadas e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
 - c. Licença de Operação nº 30013257, emitida pela CETESB, válida até 23/11/2025, ou em documento equivalente emitido pelo mesmo órgão após esta data;
 - d. Declaração de Inexigibilidade, Ref. ao Protocolo de Pré-Análise 02DC95481D, emitida pelo COMAER, válida até 05/09/2025, ou em documento equivalente emitido pelo mesmo órgão após esta data;
7. Verificação por COMIN quanto à necessidade de apresentação de anuências relacionadas às infraestruturas de transporte, tendo em vista informação constante na Ficha Técnica de que o empreendimento está inserido na Área de Influência de linhas de Metrô e de Trem Metropolitano;
8. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
9. 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 (08): Poder Público: SMUL 1, Pollyanna Sjobon Veras (Suplente), **SMUL 3**, Gabriela Defilippi Audra (Titular), **SMUL 4**, Sarita Tobias de Andrade (Titular), **SMC**, Ilzangela Keila De Almeida Rex Lampariello (Suplente), **SMJ**, Cintia Cristina Conti Seraphim (Titular), **SMT**, Cynthia Maria de Aquino (Titular), **SVMA**, Christiane De França Ferreira (Suplente), **SEHAB**, Elma Regina De Queiroz (Titular).

Contrários (00): Nenhum.

Abstenções (01): Poder Público: SMSUB, Rodrigo Bagnatori Ribeiro (Suplente).

Ausentes (02): Poder Público: SMUL 2, SIURB.

() nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital (versão 12):
tietepenha_base_310125_final__f1011738851159575.dwf.*



Pollyanna Sjobon Veras
Arquiteto(a)

Em 21/03/2025, às 15:04.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **121673522** e o código CRC **F063778F**.
