



Atos do Executivo nº 1946624  
Disponibilização: 09/03/2026  
Publicação: 09/03/2026

# PREFEITURA 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

Telefone:

**PROCESSO 6068.2026/0001579-0**

**Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 151906821**

**371ª Reunião Ordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS**

Folha de informação nº \_\_\_\_\_

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

Do processo nº **2014-0.119.790-2**, em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**Interessado:** LOGÍSTICA AMBIENTAL DE SÃO PAULO S.A. - LOGA

**Local:** Av. do Estado, 300 e Rua David Bigio

**Contribuinte:** 018.004.0068-3 (parcial)

**Assunto:** Alvará de Aprovação e Execução de Reforma

**Histórico:** Emissão de parecer, nos termos dos artigos 158 e 251 da Lei nº 13.885/2004, dos artigos 18 e 20 do Decreto nº 45.817/2005, do inciso IV do §1º do artigo 368 da Lei nº 16.050/2014, do inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764/2013 e do artigo 2º do Decreto nº 57.286/2016, em pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma, protocolado em 28/04/2014, na vigência das Leis nº 11.228/1992, 13.430/2002 e 13.885/2004, de conjunto edificado destinado a Estação de Transbordo de Resíduos Sólidos e Central de Triagem Mecanizada, Empreendimento Gerador de Impacto Ambiental, subcategoria de uso nR3, em zonas de uso ZCPa/01, com frente para vias classificadas como estrutural N1 e coletora, na Subprefeitura Sé.

## **MANIFESTAÇÃO/005/CAIEPS/2026**

A CAIEPS, em sua 371ª Reunião Ordinária, realizada em 03 de março de 2026, nos termos das atribuições dadas pelos artigos 158 e 251 da Lei nº 13.885, de 26 de agosto de 2004, pelos artigos 18 e 20 do Decreto nº 45.817, de 04 de abril de 2005, pelo inciso IV do §1º do artigo 368 da Lei 16.050, de 31 de julho de 2014, pelo inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013, e pelo artigo 2º do Decreto nº 57.286, de 02 de setembro de 2016, após debates, entendeu, por unanimidade de votos, não haver exigências

superiores referentes a gabarito de altura, permeabilidade e espaços para estacionamento, carga e descarga, em relação ao empreendimento apresentado às fls. 327 a 339. A CAIEPS entendeu ainda que o cálculo do número mínimo de vagas para automóveis, na proporção de 01 (uma) vaga a cada 35m<sup>2</sup> de área computável, poderá ser realizado em função da área computável destinada à "administração" de 798,29m<sup>2</sup>, resultando em 23 vagas.

Por fim, considerou a proposta passível de ser encaminhada a CTLU, propondo que sejam observadas as seguintes condições:

1. Apresentação de Contrato de Concessão, referente à execução dos serviços divisíveis de limpeza urbana do Agrupamento Noroeste, e respectivos anexos, dentro do prazo de validade, ou aditivo do Contrato de Concessão - Agrupamento Noroeste: Termo de Contrato nº 027/SSO/04, que teve sua validade expirada em 2024, atestando a prorrogação do prazo de concessão;
2. Representação em peças gráficas dos segmentos que compõem o perímetro da área concedida, demonstrando os terrenos confrontantes e as dimensões dos recuos previstos no projeto;
3. Atendimento aos recuos mínimos, de acordo com o Quadro 04 do Livro IX, anexo à Lei nº 13.885/2004 e do artigo 186 da referida Lei;
4. Indicação da área de projeção no projeto proposto, para fins de verificação do atendimento à taxa de ocupação, de acordo com o Quadro 04 do Livro IX, anexo à Lei nº 13.885/2004;
5. Atendimento na íntegra às disposições da Lei nº 16.541/2016, quanto ao melhoramento viário aprovado, observadas as disposições contidas no artigo 5º da Lei nº 11.228/1992;
6. Demarcação e esclarecimento nas peças gráficas quanto à destinação das árvores existentes no imóvel, e havendo pretensão de manejo arbóreo, deverá ser apresentado Laudo de Avaliação Ambiental / Parecer Técnico e respectivo Termo de Compromisso Ambiental, emitidos pela SVMA;
7. Apresentação de Parecer Técnico favorável, emitido pelos órgãos ambientais competentes, em face da indicação de área contaminada, com restrição de uso da água subterrânea do aquífero raso, no Sistema de Informação de Gerenciamento de Áreas Contaminadas – SIGAC e no Relatório de Áreas Contaminadas e Reabilitadas no Município de São Paulo (jan/2026 - publicado trimestralmente pela SVMA/PMSP), assim como da indicação de Área Reabilitada para o Uso Declarado (AR) no SIGAM/SEMIL – Cadastro de Áreas Contaminadas da CETESB (consulta realizada em 03/03/2026);
8. Apresentação de licença ambiental, emitida pelos respectivos órgãos competentes, válida e compatível com o projeto a ser licenciado pela SMUL, em face da classificação da atividade pretendida como Empreendimento Gerador de Impacto Ambiental;
9. 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;
10. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/c, anexo à parte III da Lei nº 13.885/2004;
11. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 11.228/1992, 13.430/2002 e 13.885/2004.

**POLLYANNA SJOBON VERAS**

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 173/2025

**Favoráveis (09): Poder Público:** **SMUL 1**, Pollyanna Sjobon Veras (Suplente), **SMUL 2**, Fernando Ken Otsuka (Titular), **SMUL 3**, Gabriela Defilippi Audra (Titular), **SMUL 4**, Maysi Yumi Santos Iano (Titular), **SMSUB**, Fernando Elias Alves de Mello (Titular), **SMC**, Felipe Cavalcante Tavares Correia (Titular), **SMJ**, Cintia Cristina Conti Seraphim (Titular), **SMT**, Elisângela Yoshikawa (Suplente), **SVMA**, Juliano Ribeiro Formigoni (Suplente).

**Contrários (00):** Nenhum.

**Abstenções (00):** Nenhuma.

**Ausentes (02): Poder Público:** **SIURB**, **SEHAB**.



**Pollyanna Sjobon Veras**  
**Arquiteto(a)**

Em 06/03/2026, às 16:56.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **151906821** e o código CRC **FF952A16**.

---

---