



Atos do Executivo nº 1457020
Disponibilização: 08/05/2025
Publicação: 08/05/2025

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 6068.2025/0004067-9

Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 124624805

359ª Reunião Ordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS

39694-24-SP-ALV (SEI 1020.2024/0007885-7)

Interessado: BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS D104 LTDA.

Local: Rua Domingos de Moraes, 716

Contribuinte: 037.036.0654-1

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 28/03/2024, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 17.975/2023, 16.402/2016, 18.081/2024 (alterada pela Lei nº 18.177/2024) e 16.642/2017, destinado a serviços de saúde de grande porte e comércio especializado, grupos de atividades nR3-8 e nR2-2, respectivamente, Polo Gerador de Tráfego (PGT) e Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança (EGIV), em ZEU / PA 4, na Subprefeitura Vila Mariana.

PRONUNCIAMENTO/006/CAIEPS/2025

A CAIEPS, em sua 359ª Reunião Ordinária, realizada em 29 de abril 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 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 em fls. 01/27 a 27/27 (*), 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, alterada pela Lei nº 17.975/2023, quanto à cota de solidariedade;
2. Atendimento na íntegra às disposições contidas no inciso IV do artigo 78 da Lei nº 16.050/2014, alterada pela Lei nº 17.975/2023, quanto à ocupação por vagas;
3. Atendimento ao disposto no inciso III do artigo 80 da Lei nº 16.050/2014, alterada pela Lei nº 17.975/2023, e no inciso I do artigo 62 da Lei nº 16.402/2016, alterada pelas Leis nº 18.081/2024 e 18.177/2024, quanto à cota de garagem máxima e ao número máximo de vagas, para cada grupo de atividades, observando que as vagas excedentes deverão ser consideradas como áreas computáveis;
4. Apresentação de manifestação favorável emitida pela CET em relação ao cumprimento do disposto nos incisos I a III do parágrafo único do artigo 4º da Lei nº 15.150/2010, alterada pela Lei nº 16.642/2017, devendo, à ocasião do pedido de Alvará de Execução de Edificação Nova, ser apresentada a respectiva Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT;
5. Atendimento na íntegra ao disposto no Laudo de Avaliação Ambiental nº 106/CLA/DCRA/GTMAPP/2024, devendo ser verificada, por SERVIN, a compatibilidade entre as peças gráficas relativas ao Projeto de Compensação Ambiental – PCA a ele vinculado e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
6. Atendimento na íntegra às disposições contidas no Parecer Técnico nº 45103062, emitido pela CETESB em 13/11/2024, devendo ainda ser apresentada manifestação do órgão competente de SVMA o avalizando;
7. Aprovação de Estudo/Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, nos termos dos artigos 110 e 111 da Lei nº 16.402/2016, alterada pelas Leis nº 18.081/2024 e 18.177/2024;
8. Observância às recomendações elencadas pela Companhia do Metropolitano de São Paulo – Metrô na Resposta ao Protocolo de Manifestação nº 2024071816075759;
9. Atendimento na íntegra ao disposto na Notificação nº 80673, Ref. ao Protocolo nº 67617.900517/2024-17, emitida pelo COMAER, ou em documento equivalente emitido pelo mesmo órgão, observado 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, alterada pelas Leis nº 18.081/2024 e 18.177/2024;
11. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 16.050/2014, 17.975/2023, 16.402/2016, 18.081/2024, 18.177/2024 e 16.642/2017.

POLLYANNA SJOBON VERAS

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 35/2024

Favoráveis (09): Poder Público: **SMUL 1**, Pollyanna Sjobon Veras (Suplente), **SMUL 2**, Fernando Ken Otsuka (Titular), **SMUL 3**, Gabriela Defilippi Audra (Titular), **SMSUB**, Juliana Henrique Bezerra Chaves (Titular), **SMC**, Felipe Cavalcante Tavares Correia (Titular), **SMJ**, Cintia Cristina Conti Seraphim (Titular), **SMT**, Cynthia Maria de Aquino (Titular), **SVMA**, Sérgio Massamitsu Arimori (Titular), **SEHAB**, Elma Regina De Queiroz (Titular).

Contrários (00): Nenhum.

Abstenções (00): Nenhuma.

Ausentes (02): Poder Público: **SMUL 4**, **SIURB**.

(*) nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital (versão 05):

*bsphvmarqpl0001gerar071733959669667.dwf; bsphvmarqpl0002gerar071733959677828.dwf;
bsphvmarqpl0003gerar071733959677874.dwf; bsphvmarqpl0004gerar071733959677899.dwf;
bsphvmarqpl0005gerar071733959677888.dwf; bsphvmarqpl0006gerar081733959678113.dwf;
bsphvmarqpl0007gerar071733959678065.dwf; bsphvmarqpl0008gerar071733959678186.dwf;
bsphvmarqpl0009gerar081733959680256.dwf; bsphvmarqpl0010gerar071733959678091.dwf;*

*bsphvmarqpl0011gerar071733959678026.dwf; bsphvmarqpl0012gerar071733959680402.dwf;
bsphvmarqpl0013gerar071733959678050.dwf; bsphvmarqpl0014gerar071733959680517.dwf;
bsphvmarqpl0015gerar071733959680403.dwf; bsphvmarqpl0016gerar071733959678102.dwf;
bsphvmarqpl0017gerar071733959680488.dwf; bsphvmarqpl0018gerar071733959680508.dwf;
bsphvmarqpl0019gerar071733959680366.dwf; bsphvmarqpl0020gerar071733959678009.dwf;
bsphvmarqpl0021gerar071733959678078.dwf; bsphvmarqpl0022gerar071733959680284.dwf;
bsphvmarqpl0023gerar071733959680163.dwf; bsphvmarqpl0024gerar071733959680394.dwf;
bsphvmarqpl0025gerar071733959680529.dwf; bsphvmarqpl0026gerar071733959679988.dwf;
bsphvmarqpl0027gerar071733959678127.dwf.*



Pollyanna Sjobon Veras

Arquiteto(a)

Em 07/05/2025, às 16:35.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **124624805** e o código CRC **16CD4D44**.
