



Atos do Executivo nº 1497652
Disponibilização: 29/05/2025
Publicação: 29/05/2025

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 - CEP 01011-100

Telefone:

PROCESSO 6068.2025/0005004-6

Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 126263700

100ª Reunião Extraordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS

35496-23-SP-ALV (SEI 1020.2023/0025660-5)

Interessado: VERGUEIRO I PARTICIPAÇÕES S/A

Local: Rua Vergueiro, Rua João Julião, Avenida Vinte e Três de Maio e Rua Santana do Paraíso

Contribuinte: 038.004.0061-8

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 01/12/2023, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 17.975/2023, 16.402/2016 e 16.642/2017, destinado a conjunto edificado contendo serviços de saúde de grande porte, serviços profissionais, comércio especializado e conjunto residencial vertical, grupos de atividades nR3-8, nR1-6, nR2-2 e R2v-4, respectivamente, Polo Gerador de Tráfego (PGT) e Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança (EGIV), em ZEU / PA 4, na Subprefeitura Sé.

PRONUNCIAMENTO/010/CAIEPS/2025

A CAIEPS, em sua 100ª Reunião Extraordinária, realizada em 27 de maio 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. 01/20 a 20/20 e fl. única (*), entendeu, por unanimidade de votos, pelo prosseguimento da análise, com o entendimento de que, em relação ao critério para o cálculo do número mínimo de vagas para utilitários, deverá ser atendido o determinado pela manifestação favorável ou Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT. 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 ao disposto no inciso III do artigo 80 da Lei nº 16.050/2014, alterada pela Lei nº 17.975/2023, nos incisos I e IX e no §1º do artigo 62 da Lei nº 16.402/2016, quanto à cota de garagem máxima;
3. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos artigos 62, 67, 70, 71, 87 e 88 da Lei nº 16.402/2016, quanto às áreas destinadas à alargamento de passeio público, fachada ativa, fruição pública e limite de vedação por muros;
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, devendo, à ocasião do pedido de Alvará de Execução de Edificação Nova, ser apresentada a respectiva Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT;
5. Apresentação de parecer favorável emitido pelo CONPRES, devendo ser verificada, por SERVIN, a compatibilidade entre as peças gráficas a ele vinculadas e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
6. Aprovação de Estudo / Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV;
7. Observância à Resolução SVMA/CADES nº 284/2024, em face da proposta de subestação e de eventual “previsão de atividades de atendimento em pronto socorro e unidades hospitalares para atendimento a urgências”;
8. Apresentação de parecer favorável emitido pela Companhia do Metropolitano de São Paulo – METRÔ, considerando a existência de linha e estação daquela Companhia lindeiras ao imóvel;
9. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos seguintes documentos:
 - a. PRONUNCIAMENTO SMUL.ATECC.CTLU/002/2025;
 - b. Laudo de Avaliação Ambiental Retificado Nº 61/CLA/DCRA/GTMAPP/2025, devendo ser verificada, por SERVIN, a compatibilidade entre o Projeto de Compensação Ambiental – PCA a ele vinculado e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
 - c. Parecer Técnico nº 307/GTAC/2024, emitido por SVMA/GTAC;
 - d. Parecer Técnico nº 45103012, emitido pela CETESB;
 - e. Notificação nº 83282, Ref. ao Protocolo COMAER nº 67617.900731/2024-65, 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;
11. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 16.050/2014, 17.975/2023, 16.402/2016 e 16.642/2017.

POLLYANNA SJOBON VERAS

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 35/2024

Favoráveis (10): Poder Público: **SMUL 1**, Pollyanna Sjobon Veras (Suplente), **SMUL 2**, Fernando Ken Otsuka (Titular), **SMUL 3**, Carla Aparecida Teles Leite Jiordano (Suplente), **SMUL 4**, Sarita Tobias de Andrade (Titular), **SMSUB**, Juliana Henrique Bezerra Chaves (Titular), **SMC**, Ilzangela Keila De Almeida Rex Lampariello (Suplente), **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 (01): Poder Público: **SIURB**.

(*) nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital (versão 13):

verarqpl001gerlevplar1745593069873.dwf; verarqpl002gersimimpr1745593084291.dwf;
verarqpl003gersim7ssr1745593084231.dwf; verarqpl004gersim6ssr1745593084236.dwf;
verarqpl005gersim5ssr1745593084185.dwf; verarqpl006gersim4ssr1745593084290.dwf;
verarqpl007gersim3ssr1745593084173.dwf; verarqpl008gersim2ssr1745593084158.dwf;
verarqpl009hossim1ssr1745593084186.dwf; verarqpl010gersimterr1745593084826.dwf;
verarqpl011gersim1pavr1745593084571.dwf; verarqpl012ressimtipr1745593084199.dwf;
verarqpl013consimtipr1745593084336.dwf; verarqpl014hossimtipr1745593084222.dwf;
verarqpl015hossimtipr1745593084299.dwf; verarqpl016hossimtipr1745593084183.dwf;
verarqpl017hossimtipr1745593084327.dwf; verarqpl018gersimcorr1745593084550.dwf;
verarqpl019gersimcorr1745593084596.dwf; verarqpl020gersimcorr1745593084190.dwf;
verarqpl100gersimquar1745593084246.dwf.



Pollyanna Sjobon Veras
Arquiteto(a)

Em 28/05/2025, às 16:42.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **126263700** e o código CRC **710BEC0F**.
