



Atos do Executivo nº 2044949
Disponibilização: 07/05/2026
Publicação: 07/05/2026

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 6068.2026/0003412-3

Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 156757721

**374ª Reunião Ordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento
do Solo - CAIEPS**

6068.2023/0005702-0

Interessado: BAYER S/A

Local: Rua Domingos Jorge, Rua Alexandre Gusmão, Rua Lagrange e Rua Antonio Foster

Contribuintes: 093.126.0016-8

Assunto: Certificado de Regularização

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 Certificado de Regularização, protocolado em 23/06/2023, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, com opção de análise pela Lei nº 18.081/2024, de conjunto edificado industrial destinado à fabricação de produtos químicos (atividade industrial geradora de impactos urbanísticos e ambientais), grupo de atividades Ind-2-6, Polo Gerador de Tráfego (PGT) e Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança (EGIV), em ZPI-1 / PA 4, inserido no perímetro do Projeto de Intervenção Urbana do Arco Jurubatuba – Lei nº 17.965/2023, na Subprefeitura Capela do Socorro.

PRONUNCIAMENTO/012/CAIEPS/2026

A CAIEPS, em sua 374ª Reunião Ordinária, realizada em 05 de maio de 2026, 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. 01/44 a 44/44 (*), entendeu, por unanimidade de votos, pelo prosseguimento da análise, com o entendimento de que o projeto ora analisado poderá ser dispensado de apresentação de Relatório de Impacto de Vizinhança, em face do disposto na alínea 'd' do §1º do artigo 2º do Decreto nº 34.713/1994, com nova redação conferida pelo Decreto nº 36.613/1996, à semelhança de casos anteriormente deliberados pela CAIEPS. 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. Apresentação de parecer favorável do órgão municipal de trânsito, quanto à aceitação da Certidão de Diretrizes SMT 036/01, nos termos do inciso I e do §7º do artigo 124 da Lei nº 16.402/2016 e alterações, 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, devendo ser verificada a compatibilidade, pela Coordenadoria responsável pela análise, entre os referidos documentos e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
2. Apresentação de manifestação favorável dos órgãos ambientais competentes, nos termos do artigo 137 Lei nº 16.402/2016 e alterações, em face da indicação de área contaminada;
3. Apresentação de parecer favorável do órgão municipal ambiental, nos termos do artigo 124 Lei nº 16.402/2016 e alterações, e apresentação de Licença Ambiental de Operação válida, emitida pelo órgão ambiental competente, em face da atividade pretendida, devendo ser verificada a compatibilidade, pela Coordenadoria responsável pela análise, entre os referidos documentos e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
4. Verificação e demarcação dos melhoramentos viários previstos pela Lei nº 17.965/2023 em peças gráficas, observadas ainda as disposições contidas no artigo 106 da Lei nº 16.642/2017;
5. Observância às disposições do item 3 do Anexo I da Lei nº 16.642/2017 e do item 3 do Anexo I do Decreto nº 57.776/2017, em face da presença de cursos d'água e faixas não edificáveis, conforme informação contida no BDT e no MDC;
6. Verificação pela Coordenadoria responsável pela análise quanto à necessidade de apresentação de anuência relacionada à infraestrutura de transporte, tendo em vista informação constante no BDT de que o empreendimento está inserido na Área de influência de linha de Metrô;
7. Atendimento na íntegra às disposições contidas na Declaração de Inexigibilidade, ref. ao Protocolo de Pré-Análise 9B7B88A5BC, emitida pelo COMAER, ou em documento equivalente emitido pelo mesmo órgão;
8. Verificação acerca da necessidade de atendimento às disposições da RESOLUÇÃO/CEUSO/155/2024;
9. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016 e alterações;
10. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, contidas nas Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, e alterações correspondentes, em especial o artigo 124 da LPUOS.

POLLYANNA SJOBON VERAS

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 173/2025

Favoráveis (07): Poder Público: SMUL 1, Pollyanna Sjobon Veras (Suplente), **SMUL 2**, Fernando Ken Otsuka (Titular), **SMUL 3**, Sarita Tobias de Andrade (Suplente), **SMC**, Ilzangela Keila de Almeida Rex Lampariello (Suplente), **SMJ**, Cintia Cristina Conti Seraphim (Titular), **SMT**, Elisângela Yoshikawa (Suplente), **SVMA**, Sérgio Massamitsu Arimori (Titular).

Contrários (00): Nenhum.

Abstenções (00): Nenhuma.

Ausentes (04): Poder Público: SMUL 4, SMSUB, SIURB, SEHAB.

(*) documentos SEI 112710287, 112710296, 112710302, 112710320, 112710336, 112710339, 112710344, 112710352, 112710365, 112710373, 112710380, 112710388, 112710394, 112710400, 112710413, 112710422, 112710424, 112710426, 112710440, 112710446, 112710457, 112710469, 112710483, 112710485, 112710490, 112710499, 112710507, 112710521, 112710523, 112710529, 112710533, 112710534, 112710542, 112710559, 112710569, 112710590, 112710617, 112710633, 112710642, 112710655, 112710665, 112710671, 112710678 e 112710686.



Pollyanna Sjobon Veras

Arquiteto(a)

Em 06/05/2026, às 14:56.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **156757721** e o código CRC **E70FC2D3**.
