



Atos do Executivo nº 1662382
Disponibilização: 09/09/2025
Publicação: 09/09/2025

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

Telefone:

PROCESSO 6068.2025/0008499-4

Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 141537537

**103ª Reunião Extraordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de
Parcelamento do Solo - CAIEPS**

13872-22-SP-ALV (SEI 1020.2022/0010587-7)

Interessado: GOLGI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Local: Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, s/n

Contribuinte: 212.015.0012-3

Assunto: Alvará de Aprovação e Execução 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 e Execução de Edificação Nova, protocolado em 20/05/2022, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, destinado a serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de grande porte, grupo de atividades nR3-6, Polo Gerador de Tráfego (PGT) e Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança (EGIV), em ZMa, ZPI-1, ZEPAM e ZEIS-2 / PA 3 e PA 12, na Subprefeitura Perus.

PRONUNCIAMENTO/020/CAIEPS/2025

A CAIEPS, em sua 103ª Reunião Extraordinária, realizada em 02 de setembro 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. 01/05 a 05/05 (*), 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. Verificação da largura da Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, em face da divergência de informações contidas na Ficha Técnica e no Levantamento Planialtimétrico, para fins de atendimento ao Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016;
2. Atendimento na íntegra ao disposto no Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016, notadamente quanto à previsão de vestiário para usuários de bicicleta;
3. Apresentação de licença ambiental, emitida pelo respectivo órgão competente, compatível com o projeto a ser licenciado pela SMUL, em face da atividade e do porte do empreendimento pretendido;
4. Aprovação de Estudo / Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV;
5. Atendimento na íntegra às disposições do Parecer Técnico nº 238/CLA-DCRA/2024, no respectivo Projeto de Compensação Ambiental – PCA e no Termo de Compromisso Ambiental - TCA 046/2025, devendo ser realizada, pela Coordenadoria responsável, a conferência da compatibilidade entre os referidos documentos e o projeto a ser licenciado pela SMUL, observada, em especial, a Cláusula 12.1 do TCA 046/2025: *“A eficácia das autorizações descritas na cláusula primeira inicia-se da apresentação da Licença Ambiental de Instalação emitida pela CETESB, bem como da anuência junto à CETESB a autorização para a supressão da vegetação em estágio inicial de regeneração e intervenção em área de preservação permanente, com o respectivo TCRA, compatível com o Parecer Técnico, sendo o termo inicial a data de expedição do último documento, dentre os mencionados.”*;
6. Atendimento na íntegra às disposições da Certidão de Diretrizes SMT 001/24 e apresentação das respectivas peças gráficas, devendo ser realizada, pela Coordenadoria responsável, a conferência da compatibilidade entre os referidos documentos e o projeto a ser licenciado pela SMUL, observado o disposto no §3º do artigo 13 da Lei nº 15.150/2010, com nova redação conferida pela Lei nº 16.642/2017;
7. Atendimento na íntegra ao contido na Informação Pública nº ref. OOML.F.E.007.2023, expedida pela Eletrobrás Furnas, ou em documento equivalente emitido pela mesma empresa;
8. Atendimento na íntegra ao contido na Declaração de Inexigibilidade, Ref. ao Protocolo de Pré-Análise 2C8EE4816E, emitida pelo COMAER, ou em documento equivalente expedido pelo mesmo órgão, observado o disposto na Portaria nº 33/SEL.G/2015;
9. 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 na Ficha Técnica e no GeoSampa/MDC;
10. Atendimento na íntegra ao contido no PRONUNCIAMENTO SMUL.ATECC.CTLU/011/2025;
11. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
12. 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 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, Sarita Tobias de Andrade (Titular), SMSUB, Fernando Elias Alves de Mello (Titular), SMC, Felipe Cavalcante Tavares Correia (Titular), SMT, Elisângela Yoshikawa (Suplente), SVMA, Sérgio Massamitsu Arimori (Titular), SEHAB, Mayra de Camargo Rodrigues (Titular).

Contrários (00): Nenhum.

Abstenções (00): Nenhuma.

Ausentes (02): Poder Público: SIURB, SMJ.

(*) nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital (versão 14):

14_grnarqpl00001r151754405504247.dwf; 15_grnarqpl00002r221754405489701.dwf;

16_grnarqpl00003r111754405473605.dwf; 17_grnarqpl00004r021754405473608.dwf;

18_grnarqpl00005r011754405473612.dwf.



Pollyanna Sjobon Veras

Arquiteto(a)

Em 08/09/2025, às 10:52.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **141537537** e o código CRC **8888BA7C**.
