



Atos do Executivo nº 2158063
Disponibilização: 14/07/2026
Publicação: 14/07/2026

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 6068.2026/0005416-7

Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 160751964

377ª Reunião Ordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS

46152-24-SP-REF (1020.2024/0022028-9)

Interessado: GOODMAN INTERLAGOS I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Local: Avenida Interlagos, 4.300 e Avenida das Nações Unidas

Contribuinte: 090.249.0006-9

Assunto: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma

Histórico: Emissão de parecer, nos termos do inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764/2013 e do inciso I do artigo 19 do Decreto nº 58.028/2017, alterado pelo Decreto nº 58.130/2018, em pedido de protocolado em 09/05/2024, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, e alterações correspondentes, de conjunto edificado destinado a serviços de educação de grande porte, grupo de atividades nR3-9, Polo Gerador de Tráfego (PGT), ZDE-2 / PA 4, na Subprefeitura Pinheiros.

PRONUNCIAMENTO/024/CAIEPS/2026

A CAIEPS, em sua 377ª Reunião Ordinária, realizada em 07 de julho 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 pelo inciso I 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. 01/07 a 07/07 (*), entendeu, por unanimidade de votos, pela remissão à SMUL/COMIN, para 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. Apresentação de Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT, e respectivas peças gráficas, devendo ser realizada, pela Coordenadoria responsável pela análise, a conferência da compatibilidade entre os referidos documentos e o projeto a ser licenciado pela SMUL, observado ainda o disposto no §3º do artigo 13 da Lei nº 15.150/2010, com nova redação dada pela Lei nº 16.642/2017;
2. Apresentação de Parecer Técnico / Laudo de Avaliação Ambiental, respectivo Projeto de Compensação Ambiental – PCA, e Termo de Compromisso Ambiental – TCA, emitidos pela SVMA, em face do manejo

arbóreo pretendido, devendo ser realizada, pela Coordenadoria responsável pela análise, a conferência da compatibilidade entre os referidos documentos e o projeto a ser licenciado pela SMUL;

3. Atendimento na íntegra às disposições contidas na Informação Técnica nº 1395/CLA/DCRA/GTMAPP/2024, assim como 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 curso d'água e faixa não edificável, conforme informação contida no BDT;

4. Observância às disposições contidas nos artigos 106 e 107 da Lei nº 16.642/2017, considerando a incidência do Decreto de Utilidade Pública nº 61.002/2022, em decorrência dos melhoramentos viários previstos pela Lei nº 16.020/2014, assim como verificação e demarcação do melhoramento viário previsto pela Lei nº 18.211/2024 em peças gráficas;

5. Atendimento na íntegra às disposições contidas no Parecer Técnico – Potencial de Contam. em Áreas Contaminadas nº 33101852, emitido pela CETESB em 28/11/2025, e apresentação de manifestação favorável emitida pela SVMA, nos termos do artigo 137 Lei nº 16.402/2016 e alterações, em face da informação contida no BDT de que o imóvel é potencialmente contaminado;

6. Apresentação de licença ambiental, emitida pelo órgão ambiental competente, compatível com o projeto a ser licenciado pela SMUL, em face do uso industrial pretendido, grupo de atividades Ind-2-1;

7. Observância à Resolução SVMA/CADES nº 284/2024, no que se refere à necessidade de aprovação de Estudo/Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA, ou documento equivalente, compatível com o projeto a ser licenciado pela SMUL, em face da eventual classificação do empreendimento como “terminal logístico e de container, cuja área total seja igual ou superior a 50.000m² e até 100.000m²”;

8. Atendimento na íntegra às disposições contidas na Declaração de Inexigibilidade, ref. ao Protocolo de Pré-Análise D94141D80D, emitida pelo COMAER, ou em documento equivalente emitido pelo mesmo órgão;

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 aos Quadros 3 e 3A da LPUOS.

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), **SMC**, Felipe Cavalcante Tavares Correia (Titular), **SMJ**, Cintia Cristina Conti Seraphim (Titular), **SMT**, Elisângela Yoshikawa (Suplente), **SVMA**, Juliano Ribeiro Formigoni (Suplente), **SEHAB**, Mayra de Camargo Rodrigues (Titular).

Contrários (00): Nenhum.

Abstenções (00): Nenhuma.

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

(*) *nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital (versão 04): 01levantamentor111779311031419.dwf; 02implantacao_r111779311115917.dwf; 03terreor111779311115312.dwf; 04superior01r101779311115879.dwf; 05superior02r101779311115927.dwf; 06subsolor101779311115936.dwf; 07cortesr101779311115797.dwf.*



Pollyanna Sjobon Veras

Arquiteto(a)

Em 13/07/2026, às 17:02.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **160751964** e o código CRC **8BECDB40**.