



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 6068.2025/0010465-0

Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 144909101

**366ª Reunião Ordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de
Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS**

46508-24-SP-ALV (SEI 1020.2024/0022604-0)

Interessado: BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS D148 LTDA.

Local: Rua Voluntários da Pátria, 1.909

Contribuinte: 073.263.0054-2

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 do inciso I 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 30/09/2024, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 17.975/2023, 16.402/2016, 18.081/2024, 18.177/2024 e 16.642/2017, destinado a serviços de saúde de grande porte, grupo de atividades nR3-8, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em imóvel localizado em ZEM / PA 1, na Subprefeitura Santana/Tucuruvi.

PRONUNCIAMENTO/024/CAIEPS/2025

A CAIEPS, em sua 366ª Reunião Ordinária, realizada em 28 de outubro 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 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. 01/21 a 21/21 (*), 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 artigo 72 da Lei nº 16.402/2016, alterada pelas Leis nº 18.081/2024 e 18.177/2024, e respectivas regulamentações, em face da localização do empreendimento na Unidade Geotécnica I – UG-I;
3. Atendimento na íntegra ao disposto no Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016, quanto à previsão de área para embarque e desembarque;
4. Apresentação de manifestação favorável emitida pela CET, de acordo com a Lei nº 15.150/2010, alterada pela Lei nº 16.642/2017, devendo ser realizada, pela Coordenadoria responsável, a conferência da compatibilidade entre as respectivas peças gráficas e o projeto a ser licenciado pela SMUL. À ocasião do pedido de Alvará de Execução de Edificação Nova, deverá ser apresentada a respectiva Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT;
5. Apresentação de Parecer Técnico, emitido pela SVMA, em face do manejo arbóreo pretendido, devendo ser realizada, pela Coordenadoria responsável, a conferência da compatibilidade entre o Projeto de Compensação Ambiental – PCA e o projeto a ser licenciado pela SMUL. À ocasião do pedido de Alvará de Execução de Edificação Nova, deverá ser apresentado o respectivo Termo de Compromisso Ambiental - TCA;
6. Atendimento à Resolução SVMA/CADES nº 284/2024, caso sejam previstas “atividades de atendimento em pronto socorro e unidades hospitalares para atendimento a urgências” ou apresentação de licença ambiental, emitida pelo órgão ambiental competente, contemplando as atividades pretendidas;
7. Verificação pela Coordenadoria responsável quanto à necessidade de apresentação de anuência relacionada à infraestrutura de transporte, tendo em vista informação constante no MDC de que o empreendimento está inserido parcialmente na Área de Influência de linha de Metrô;
8. Atendimento na íntegra às disposições contidas na Notificação nº 99556, emitida pelo COMAER, em especial quanto à regularidade do obstáculo gerador de sombra, ou em documento equivalente emitido pelo mesmo órgão, observado o disposto na Portaria nº 33/SEL.G/2015;
9. 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;
10. 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 173/2025

Favoráveis (08): Poder Público: **SMUL 1**, Pollyanna Sjobon Veras (Presidente Suplente), **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 (03): Poder Público: SMUL 2, SMSUB, SIURB.

(*) nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital (versão 04):

hznarqpl0001smplevxxxr121753302025688.dwf;
hznarqpl0002smpimpxxxr231753302007966.dwf;
hznarqpl0003smpps05xxxr161753302007984.dwf;
hznarqpl0004smpps04xxxr171753302008027.dwf;
hznarqpl0005smpps03xxxr161753302008017.dwf;
hznarqpl0006smpps02xxxr161753302008422.dwf;
hznarqpl0007smpps01xxxr201753302008095.dwf;
hznarqpl0008smpterxxxr171753302008391.dwf;
hznarqpl0009smpp01xxxr151753302008080.dwf;
hznarqpl0010smpp02xxxr141753302008118.dwf;
hznarqpl0011smpp03xxxr141753302008000.dwf;
hznarqpl0012smpp04xxxr151753302008086.dwf;
hznarqpl0013smpp05xxxr141753302010591.dwf;
hznarqpl0014smpp06xxxr141753302008423.dwf;
hznarqpl0015smpp07xxxr141753302008047.dwf;
hznarqpl0016smpp08xxxr141753302008028.dwf;
hznarqpl0017smpp09xxxr141753302008064.dwf;
hznarqpl0018smpatcxxxr161753302008013.dwf;
hznarqpl0019smpcobxxxr141753302008044.dwf;
hznarqpl0020smplonxxxr151753302008414.dwf;
hznarqpl0021smptrvxxxr141753302008033.dwf.



Pollyanna Sjobon Veras
Arquiteto(a)

Em 31/10/2025, às 13:17.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site

<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **144909101** e o código CRC **BF51BDDE**.
