



Atos do Executivo nº 1289693  
Disponibilização: 23/01/2025  
Publicação: 23/01/2025

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO 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 6068.2025/0000271-8**

**Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 117753055**

**98ª Reunião Extraordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo – CAIEPS**

**36316-23-SP-REF (SEI 1020.2024/0000677-5)**

**Interessado:** BMB MATERIAL DE CONSTRUÇÃO S/A

**Local:** Avenida do Estado, 6.313

**Contribuinte:** 028.069.0036-0

**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 Alvará de Aprovação e Execução de Reforma, protocolado em 18/12/2023, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 17.975/2023, 16.402/2016 e 16.642/2017, de edificação destinada a comércio de abastecimento de grande porte, grupo de atividades nR3-2, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em ZEIS-3 / PA 1, na Subprefeitura da Sé, inserido na Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí – Lei nº 18.079/2024.

**PRONUNCIAMENTO/001/CAIEPS/2025**

A CAIEPS, em sua 98ª Reunião Extraordinária, realizada em 14 de janeiro 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 às fls. 01/02 a 02/02 (\*), 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. Representação em cortes de todas as edificações existentes e propostas, para fins de verificação do atendimento ao gabarito e altura máximos, nos termos do Quadro 3 anexo à Lei nº 16.402/2016 e da anuência emitida pelo COMAER;

2. Verificação das dimensões dos recuos representados em peças gráficas, compatibilizando-as com aquelas indicadas nas peças gráficas relativas ao Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2016/26310-00;
3. Atendimento na íntegra ao disposto no Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016, quanto à previsão de vestiário para usuários de bicicleta;
4. Verificação e demarcação do melhoramento viário aprovado pela Lei nº 18.079/2024 em peças gráficas, observadas ainda as disposições contidas no artigo 106 da Lei nº 16.642/2017;
5. Esclarecimento nas peças gráficas quanto à destinação das árvores existentes no imóvel, e havendo pretensão de manejo arbóreo, deverá ser apresentado Laudo de Avaliação Ambiental / Parecer Técnico e respectivo Termo de Compromisso Ambiental, emitidos pela SVMA;
6. Atendimento na íntegra às disposições contidas na Certidão de Diretrizes SMT 019/24 e apresentação das respectivas peças gráficas, devendo ser realizada por COMIN 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 conferida pela Lei nº 16.642/2017;
7. Apresentação de anuência emitida pelo COMAER, compatível ao projeto ora analisado, devendo ser atendidas na íntegra as exigências nela estabelecidas, observado ainda o disposto na Portaria nº 33/SEL-G/2015;
8. Verificação por COMIN 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 Trem Metropolitano;
9. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
10. 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 (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**, Juliana Henrique Bezerra Chaves (Titular), **SMC**, Felipe Cavalcante Tavares Correia (Titular), **SMT**, Cynthia Maria de Aquino (Titular), **SVMA**, Sérgio Massamitsu Arimori (Titular), **SEHAB**, Alex de Jesus da Fonseca Arantes (Suplente).

**Contrários (00):** Nenhum.

**Abstenções (00):** Nenhuma.

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

(\*) *nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital (versão 05):*

*obramax\_av\_do\_estado\_alvara\_de\_reforma\_rev03a0\_implantacao1725039936164.dwf;*

*obramax\_av\_do\_estado\_alvara\_de\_reforma\_rev03a0\_planta\_superior1725039936167.dwf.*



**Pollyanna Sjobon Veras**

**Arquiteto(a)**

Em 22/01/2025, às 16:06.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **117753055** e o código CRC **A25D2010**.

---