



Atos do Executivo nº 1917351
Disponibilização: 13/02/2026
Publicação: 13/02/2026

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 6068.2026/0000958-7

Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 150677153

370ª Reunião Ordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS

28906-23-SP-ALV (SEI 1020.2023/0012031-2)

Interessado: IBIRAPUERA CORPORATE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SOE LTDA.

Local: Avenida Açocê, 53 a 69 e Avenida Ibirapuera, 1.767 a 1.807

Contribuintes: 041.104.0013-9 / 0012-0 / 0011-2 / 0018-1 / 0061-9 / 0016-3 / 0062-7

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 24/05/2023, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, destinado a conjunto residencial vertical, comércio de alimentação de pequeno porte, serviços profissionais e local de reunião ou eventos de médio porte, grupos de atividades R2v-1, nR1-2, nR1-6 e nR2-11, respectivamente, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em imóvel localizado em ZEU / PA 4, na Subprefeitura Vila Mariana.

PRONUNCIAMENTO/005/CAIEPS/2026

A CAIEPS, em sua 370ª Reunião Ordinária, realizada em 10 de fevereiro 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. 01/22 a 22/22 (*), entendeu, por unanimidade de votos, pelo prosseguimento da análise, com o entendimento de que, em relação ao critério para o cálculo do número mínimo de vagas para utilitários, deverá ser atendido o determinado pela Certidão de Diretrizes SMT/SEMTRA nº 027/2025. 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 pela Coordenadoria quanto ao atendimento na íntegra às disposições contidas nos artigos 62 e 71 da Lei nº 16.402/2016, quanto às áreas destinadas à fachada ativa;
2. Atendimento na íntegra às disposições contidas no Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016, quanto à previsão de vestiário para usuários de bicicleta e área para embarque e desembarque, para o grupo de atividades nR2-11;
3. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos seguintes documentos:
 - a. Laudo Técnico Ambiental nº 159/CLA-DCRA/GTMAPP/2025, e respectivos Planta de Situação Pretendida e Projeto de Compensação Ambiental, devendo ser realizada, pela Coordenadoria responsável, a conferência da compatibilidade entre referidos documentos e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
 - b. Certidão de Diretrizes SMT/SEMTRA nº 027/2025, ou documento equivalente emitido pelo mesmo órgão, e apresentação das respectivas peças gráficas, devendo ser realizada, pela Coordenadoria responsável, a conferência da compatibilidade entre 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;
 - c. Resposta ao Protocolo nº 2025081815522791, emitida pela Companhia do Metropolitano de São Paulo – Metrô;
 - d. Notificação nº 88162, Ref. ao Protocolo nº 67617.901404/2024-21, emitida pelo COMAER, ou em documento equivalente emitido pelo mesmo órgão;
4. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
5. 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), **SMSUB**, Fernando Elias Alves de Mello (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: SMUL 4, SIURB.

() nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital (versão 13): projibiplprj01levr091765810607966.dwf, projibiplprj023ssr091765810618435.dwf, projibiplprj032ssr091765810618443.dwf, projibiplprj041ssr091765810618443.dwf, projibiplprj05impr091765810618204.dwf, projibiplprj06terr091765810618896.dwf, projibiplprj0701pr091765810618443.dwf, projibiplprj0802pr091765810618458.dwf, projibiplprj0903pr091765810618582.dwf, projibiplprj1004pr091765810618450.dwf, projibiplprj1105pr091765810618462.dwf, projibiplprj12tp4r091765810618858.dwf, projibiplprj13tp5r091765810621315.dwf, projibiplprj14tp6r091765810618564.dwf, projibiplprj15tp7r091765810618566.dwf, projibiplprj16tp8r091765810618580.dwf, projibiplprj1721pr091765810618567.dwf, projibiplprj1822pr091765810618569.dwf, projibiplprj19atcr091765810621440.dwf, projibiplprj20cobr091765810621234.dwf, projibiplprj21ctar091765810618583.dwf, projibiplprj22ctbr091765810618584.dwf*



Pollyanna Sjobon Veras
Arquiteto(a)

Em 12/02/2026, às 15:46.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **150677153** e o código CRC **2E60A4D1**.
