



Atos do Executivo nº 2015260  
Disponibilização: 22/04/2026  
Publicação: 22/04/2026

# 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 6068.2026/0002817-4**

**Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 154618191**

**373ª Reunião Ordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS**

**17695-22-SP-REF (SEI 1020.2022/0014808-8)**

**Interessado:** LAÉRCIO FREIRE VALENTE

**Local:** Rua Coronel Diogo, Rua Mariano Procópio e Rua Maranjá

**Contribuintes:** 035.054.0265-6 / 0031-9 / 0032-7 / 0033-5 / 0034-3 / 0035-1 / 0036-1 / 0037-8 / 0038-6

**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 08/08/2022, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, de edificação destinada a serviços de hospedagem ou moradia (hotel) e comércio de alimentação de grande porte (restaurante), grupos de atividades nR1-12 e nR3-5, respectivamente, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em ZC / PA 4, inserido no perímetro expandido da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí, na Subprefeitura Ipiranga.

### **PRONUNCIAMENTO/011/CAIEPS/2026**

A CAIEPS, em sua 373ª Reunião Ordinária, realizada em 14 de abril 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. 01/11 a 11/11 (\*), deliberou, 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 013/25. 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. Demarcação e 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;

2. Observância à Resolução SVMA/CADES nº 284/2024, em face do empreendimento abranger a atividade de hotel;
3. Atendimento na íntegra ao disposto no Parecer Técnico nº 249/GTAC/2023, emitido no âmbito do p.a. SEI nº 6027.2023/0002272-0;
4. Atendimento na íntegra ao disposto na Certidão de Diretrizes SMT 013/25 e apresentação das 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 o disposto no §3º do artigo 13 da Lei nº 15.150/2010, com nova redação conferida pela Lei nº 16.642/2017;
5. Verificação pela Coordenadoria responsável pela análise quanto à necessidade de apresentação de anuência relacionada à infraestrutura de transporte, tendo em vista informação constante no GeoSampa/MDC de que o empreendimento está inserido em Área de influência de linha de Metrô projetada;
6. Atendimento na íntegra ao disposto na Declaração de Inexigibilidade, ref. ao Protocolo de Pré-Análise 024AD9FDDC, emitida pelo COMAER, ou em documento equivalente emitido pelo mesmo órgão;
7. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
8. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, contidas nas Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, notadamente os artigos 67 e 68 da Lei nº 16.402/2016 e os Quadros 3 e 4A, anexos à mesma Lei nº 16.402/2016.

**POLLYANNA SJOBON VERAS**

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 173/2025

**Favoráveis (10): 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), **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 (01): Poder Público:** **SIURB**.

(\*) *nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital (versão 08):*

*aprov\_e\_exec\_de\_reforma\_r\_coronel\_diogo\_1195\_r04fl011764617036536\_11765289990581.dwf;*

*aprov\_e\_exec\_de\_reforma\_r\_coronel\_diogo\_1195\_r04fl021764617017212.dwf;*

*aprov\_e\_exec\_de\_reforma\_r\_coronel\_diogo\_1195\_r04fl031764617017217.dwf;*

*aprov\_e\_exec\_de\_reforma\_r\_coronel\_diogo\_1195\_r04fl041764617017224.dwf;*

*aprov\_e\_exec\_de\_reforma\_r\_coronel\_diogo\_1195\_r04fl061764617017187.dwf;*

*aprov\_e\_exec\_de\_reforma\_r\_coronel\_diogo\_1195\_r04fl081764617017213.dwf;*

*aprov\_e\_exec\_de\_reforma\_r\_coronel\_diogo\_1195\_r04fl091764617017206.dwf;*

*aprov\_e\_exec\_de\_reforma\_r\_coronel\_diogo\_1195\_r04fl101764617017797.dwf;*

*aprov\_e\_exec\_de\_reforma\_r\_coronel\_diogo\_1195\_r05fl051765288236599.dwf;*

*aprov\_e\_exec\_de\_reforma\_r\_coronel\_diogo\_1195\_r05fl071765288236526.dwf;*

*aprov\_e\_exec\_de\_reforma\_r\_coronel\_diogo\_1195\_r05fl111765288236520.dwf.*



**Pollyanna Sjobon Veras**  
**Arquiteto(a)**

Em 17/04/2026, às 16:04.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **154618191** e o código CRC **11317CFE**.