



Atos do Executivo nº 1642819
Disponibilização: 28/08/2025
Publicação: 28/08/2025

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 6068.2025/0008306-8

Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 141228148

**364ª Reunião Ordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento
do Solo - CAIEPS**

Folha de informação nº _____

(a) _____

Do processo nº **2018-0.080.649-0**, em ____/____/____

Interessado: ADMINISTRAÇÃO DE BENS TA HUAN LTDA.

Local: Rua da Glória, 474 e Rua Barão de Iguape

Contribuinte: 005.062.0075-2

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 13/08/2018, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, de edificação destinada a comércio especializado, grupo de atividades nR2-2, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em imóvel localizado em ZEU / PA 4, pleiteando a utilização da Lei nº 17.844/2022 – Projeto de Intervenção Urbana Setor Central (PIU-SCE), na Subprefeitura Sé.

PRONUNCIAMENTO/018/CAIEPS/2025

A CAIEPS, em sua 364ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de agosto 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. 496 a 508, 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. Compatibilização da representação constante em peças gráficas, especialmente entre plantas e cortes, com indicação de cotas de nível, para fins de aferição das dimensões referentes aos gabaritos e alturas previstos;
2. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos artigos 62 e 71 da Lei nº 16.402/2016, quanto às áreas destinadas à fachada ativa;
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. Esclarecimento em peças gráficas quanto à destinação das árvores existentes no imóvel. Caso haja pretensão de manejo arbóreo, deverá ser apresentado Laudo de Avaliação Ambiental / Parecer Técnico e respectivo Termo de Compromisso Ambiental, emitidos pela SVMA;
5. Atendimento na íntegra às disposições contidas na Certidão de Diretrizes SMT 010/2025 e apresentação das respectivas peças gráficas, devendo ser realizada, pela Coordenadoria responsável, 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;
6. Atendimento na íntegra às disposições da deliberação favorável do CONDEPHAAT, no âmbito do processo nº 82260/2018, publicada em 20/12/2018 no Diário Oficial do Estado de São Paulo, devendo ser verificada, pela Coordenadoria responsável, a compatibilidade entre as peças gráficas a ela vinculadas e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
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. Apresentação de anuência emitida pelo COMAER, válida e compatível ao projeto a ser licenciado pela SMUL, devendo ser atendidas na íntegra as exigências nela estabelecidas, observado ainda 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;
10. 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**, Sérgio Massamitsu Arimori (Titular), **SEHAB**, Amanda Morelli Rodrigues (Suplente).

Contrários (00): Nenhum.

Abstenções (00): Nenhuma.

Ausentes (02): Poder Público: **SMUL 4**, **SIURB**.



Pollyanna Sjobon Veras
Arquiteto(a)

Em 27/08/2025, às 17:00.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **141228148** e o código CRC **D6948722**.
