



Atos do Executivo nº 2103281
Disponibilização: 11/06/2026
Publicação: 11/06/2026

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 6068.2026/0004328-9

Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 158596181

**107ª Reunião Extraordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de
Parcelamento do Solo - CAIEPS**

27344-23-SP-ALV (SEI 1020.2023/0006853-1)

Interessado: MRM EMPREENDIMENTOS LTDA.

Local: Rua João Alfredo, 353 e Avenida Washington Luís

Contribuinte: 088.007.0084-5

Assunto: Alvará de Aprovação e Execução 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 e Execução de Edificação Nova, protocolado em 06/03/2025, protocolado em 10/04/2023, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, destinado a serviços pessoais, serviços técnicos, comércio de alimentação, comércio diversificado e comércio de abastecimento (pequeno, médio e grande porte), grupos de atividades nR1-5, nR1-7, nR1-2, nR1-3, nR1-1, nR2-3 e nR3-2, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em imóvel localizado em ZC / PA 4, na Subprefeitura Santo Amaro.

PRONUNCIAMENTO/018/CAIEPS/2026

A CAIEPS, em sua 107ª Reunião Extraordinária, realizada em 02 de junho 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. 01/08 a 08/08 e fl. única(*), 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 nº 21/25.

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. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos seguintes documentos, devendo ser realizada, pela Coordenadoria responsável, a conferência da compatibilidade entre as informações neles contidas e o projeto a ser licenciado pela SMUL:

a. Parecer Técnico nº 303/GTAC/2024 e respectivos documentos emitidos pela CETESB;

b. Termo de Compromisso Ambiental – TCA nº 285/2025, emitido com base no Parecer Técnico Ambiental nº 063/CLA/DCRA/GTMAPP/2025 e Planta de Situação Pretendida – PSP, Projeto de Compensação Ambiental – PCA correspondentes;

c. Certidão de Diretrizes SMT nº 21/25 e respectivas peças gráficas, observado o disposto no §3º do artigo 13 da Lei nº 15.150/2010, com nova redação conferida pela Lei nº 16.642/2017;

2. Apresentação de anuência válida emitida pelo COMAER, devendo ser observadas na íntegra as exigências nela estabelecidas;

3. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;

4. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, contidas nas Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, em especial aos artigos 62, 70, 71 e 87 da LPUOS.

POLLYANNA SJOBON VERAS

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 173/2025

Favoráveis (08): Poder Público: **SMUL 1**, Pollyanna Sjobon Veras (Suplente), **SMUL 2**, Fernando Ken Otsuka (Titular), **SMUL 3**, Sarita Tobias de Andrade (Suplente), **SMC**, Felipe Cavalcante Tavares Correia (Titular), **SMJ**, Cintia Cristina Conti Seraphim (Titular), **SMT**, Elisângela Yoshikawa (Suplente), **SVMA**, Juliano Ribeiro Formigoni (Suplente), **SEHAB**, Amanda Morelli Rodrigues (Suplente).

Contrários (00): Nenhum.

Abstenções (00): Nenhuma.

Ausentes (03): Poder Público: **SMUL 4**, **SMSUB**, **SIURB**.

() nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital (versão 12 – 16/03/2026):*

tauste_363_planialtimetrico_rev09levantamento1773687505906.dwf;

tauste_363_washington_luiz_pl_r09implantacao1773240309999.dwf;

tauste_363_washington_luiz_pl_r09terreo_e_11773240309445.dwf; tauste_363_washington_luiz_pl_r092_e_3pav17732

tauste_363_washington_luiz_pl_r094pav_e_cortes1773240309443.dwf; tauste_363_washington_luiz_pl_r09quota_amb

tauste_363_washington_luiz_pl_r09quota_ambiental11773240309952.dwf; tauste_363_washington_luiz_pl_r09doacao_



Pollyanna Sjobon Veras

Arquiteto(a)

Em 10/06/2026, às 10:37.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **158596181** e o código CRC **3B06C332**.