



Atos do Executivo nº 2122205
Disponibilização: 22/06/2026
Publicação: 22/06/2026

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 6068.2026/0004707-1

Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 159354637

**376ª Reunião Ordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de
Parcelamento do Solo - CAIEPS**

35804-23-SP-REF (SEI 1020.2023/0026436-5)

Interessado: CONSTEVES CONSTRUÇÃO ESTEVES LTDA.

Local: Praça Nippon, Rua Casa da Moeda e Rua Soldado José Antônio Moreira

Contribuintes: 065.108.0147-7 / 0148-5 / 0149-3 / 0065-9 / 0066-7 / 0137-1

Assunto: Alvará de Aprovação 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 08/12/2023, na vigência das Leis nº 16.050/2014 e alterações correspondentes, 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 ZC / PA 8, na Subprefeitura Vila Maria / Vila Guilherme.

PRONUNCIAMENTO/020/CAIEPS/2026

A CAIEPS, em sua 376ª Reunião Ordinária, realizada em 16 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 a 10 (*), 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. Observância às disposições do item 3 do Anexo I da Lei nº 16.642/2017 e do item 3 do Anexo I do Decreto nº 57.776/2017, em face da presença de cursos d'água, conforme informação contida na Ficha Técnica, no BDT e no MDC;
2. 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 175/GTAC/2025, emitido pela SVMA;
 - b. Certidão de Diretrizes SMT 014/25, e respectivas peças gráficas, 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;
 - c. Declaração de Inexigibilidade, ref. ao Protocolo de Pré-Análise 63518AEE65, emitida pelo COMAER em 10/12/2025, ou em documento equivalente emitido pelo mesmo órgão;
3. Verificação pela Coordenadoria responsável pela análise quanto à necessidade de apresentação de anuência relacionada à infraestrutura de transporte, tendo em vista informação constante na Ficha Técnica e no BDT de que o empreendimento está inserido na Área de influência de linha de Metrô;
4. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
5. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, contidas nas Leis nº 16.050/2014 e alterações correspondentes, 16.402/2016 e 16.642/2017, em especial os Quadros 3 e 4A anexos à LPUOS.

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**, Sarita Tobias de Andrade (Suplente), **SMC**, Ilzangela Keila de Almeida Rex Lampariello (Suplente), **SIURB**, Maria Jezilda de Medeiros Fontana (Suplente), **SMJ**, Luccas Hernandez Forte (Suplente), **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**, SMSUB.

(*) nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital (versão

23): *pfprecito_smtr16fl.0117498449390591773428389169.dwf,*

pfprecito_r18fl.021773318941768.dwf, pfprecito_r18fl.031773318941771.dwf, pfprecito_r18fl.041773318941794.dwf,

pfprecito_r18fl.051773318942348.dwf, pfprecito_r18fl.061773318942265.dwf, pfprecito_r18fl.071773318941782.dwf,

pfprecito_r18fl.081773318941806.dwf, pfprecito_r18fl.091773318942359.dwf, pfprecito_r18fl.101773318941794.dwf,



Pollyanna Sjobon Veras
Arquiteto(a)

Em 19/06/2026, às 10:29.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **159354637** e o código CRC **6B180082**.
