



Atos do Executivo nº 2158432
Disponibilização: 14/07/2026
Publicação: 14/07/2026

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 6068.2026/0005416-7

Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 160750880

**377ª Reunião Ordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de
Parcelamento do Solo - CAIEPS**

54375-25-SP-ALV (1020.2025/0018996-0)

Interessado: CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DO ESTADO DE
SÃO PAULO (CREA-SP)

Local: Avenida Marques de São Vicente e Rua José Gomes Falcão

Contribuinte: 197.024.0021-9

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 07/05/2025, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, e alterações correspondentes, destinada a serviços profissionais e local de reunião ou evento de grande porte, grupos de atividades nR1-6 e nR3-4, respectivamente, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em ZM / PA 1, na Subprefeitura Lapa, inserido no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca – Lei nº 15.893/2013 e alterações.

PRONUNCIAMENTO/023/CAIEPS/2026

A CAIEPS, em sua 377ª Reunião Ordinária, realizada em 07 de julho 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. 01/13 a 13/13 (*), entendeu, por unanimidade de votos, pela remissão à SMUL/SERVIN, para 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. Verificação pela SP Urbanismo da demarcação, em peças gráficas, do melhoramento viário aprovado pela Lei nº 15.893/2013;
2. Observância às disposições contidas no artigo 106 da Lei nº 16.642/2017, especialmente quanto às soluções que garantam o pleno atendimento das disposições previstas na legislação em relação ao lote remanescente, após a execução do melhoramento viário, e esclarecimento quanto à previsão de doação de área, para fins de atendimento ao disposto no §1º do artigo 100 do Decreto nº 57.776/2017;
3. Atendimento na íntegra às disposições contidas na Certidão de Diretrizes SMT 001/26 e 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 ainda o disposto no §3º do artigo 13 da Lei nº 15.150/2010, com nova redação dada pela Lei nº 16.642/2017;
4. Apresentação de anuência válida emitida pelo COMAER, devendo ser observadas na íntegra as exigências nela estabelecidas;
5. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016 e alterações;
6. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, contidas nas Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016, 16.642/2017 e 15.893/2013, e alterações correspondentes, notadamente ao artigo 72 da LPUOS.

POLLYANNA SJOBON VERAS

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 173/2025

Favoráveis (08): Poder Público: **SMUL 1**, Pollyanna Sjobon Veras (Suplente), **SMUL 3**, Gabriela Defilippi Audra (Titular), **SMUL 4**, Maysi Yumi Santos Iano (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 (03): Poder Público: **SMUL 2**, **SMSUB**, **SIURB**.

(*) nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital (versão 04):

crea_jgf_arq_pl_001_lvto_r06_1771531262567.dwf; crea_jgf_arq_pl_002_impl_r06_1771531270405.dwf;
crea_jgf_arq_pl_003_subs_r06_1771531270408.dwf; crea_jgf_arq_pl_004_terr_r06_1771531270442.dwf;
crea_jgf_arq_pl_005_pv01_r06_1771531270426.dwf; crea_jgf_arq_pl_006_pv02_r06_1771531270437.dwf;
crea_jgf_arq_pl_007_pv03_r06_1771531270420.dwf; crea_jgf_arq_pl_008_pv04_r06_1771531270445.dwf;
crea_jgf_arq_pl_009_pv05_r06_1771531270426.dwf; crea_jgf_arq_pl_010_pv06_r06_1771531270468.dwf;
crea_jgf_arq_pl_011_pv07_r06_1771531270452.dwf; crea_jgf_arq_pl_012_atco_r06_1771531270463.dwf;
crea_jgf_arq_pl_013_crts_r06_1771531270463.dwf.



Pollyanna Sjobon Veras
Arquiteto(a)

Em 13/07/2026, às 17:02.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **160750880** e o código CRC **66355D56**.
