



Atos do Executivo nº 2231991
Disponibilização: 24/08/2026
Publicação: 24/08/2026

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 6068.2026/0006694-7

Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 163226759

**379ª Reunião Ordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de
Parcelamento do Solo - CAIEPS**

63653-25-SP-REF (1020.2025/0034325-0)

Interessado: JUSSARA ELAINE SIMÕES / FERNANDO ANTÔNIO SIMÕES

Local: Rua São Carlos do Pinhal, Alameda Campinas e Alameda Ribeirão Preto

Contribuinte: 009.031.0004-5

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 de Reforma, protocolado em 19/12/2025, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, e alterações correspondentes, de conjunto edificado destinada a conjunto residencial vertical, serviços profissionais (escritórios), serviços de hospedagem ou moradia (hotel), comércio especializado, estabelecimento de ensino não seriado (academia), comércio de alimentação de pequeno porte (restaurante) e local de reunião ou eventos de médio porte (eventos), grupos de atividades R2v-4, nR1-6, nR1-12, nR2-2, nR2-7, nR1-2 e nR2-11, respectivamente, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em ZEU / TICP / PA 5, na Subprefeitura Sé.

PRONUNCIAMENTO/028/CAIEPS/2026

A CAIEPS, em sua 379ª Reunião Ordinária, realizada em 18 de agosto 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. 01/25 a 25/25 e fl. única (*), entendeu, por maioria de votos, pela remissão do presente à SMUL/RESID, 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. Compatibilização entre plantas e cortes, especialmente quanto às legendas indicadas nas peças gráficas;
2. Apresentação de manifestação favorável emitida pela CET, de acordo com a Lei nº 15.150/2010 e alterações, 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. À ocasião do pedido de Alvará de Execução, deverá ser apresentada a respectiva Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT;
3. Apresentação de Parecer Técnico, emitido pela SVMA, e respectivas peças gráficas, em face do manejo arbóreo pretendido, devendo ser realizada, pela Coordenadoria responsável pela análise, a conferência da compatibilidade entre os referidos documentos e o projeto a ser licenciado pela SMUL. À ocasião do pedido de Alvará de Execução, deverá ser apresentado o respectivo Termo de Compromisso Ambiental - TCA;
4. Verificação da classificação do empreendimento como EGIV, nos termos do artigo 110 da Lei nº 16.402/2016 e alterações, pela Coordenadoria responsável pela análise, e caso confirmada, deverá ser aprovado Estudo / Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, nos termos do artigo 111 da Lei nº 16.402/2016 e alterações;
5. Observância à Resolução SVMA/CADES nº 284/2024, em face do empreendimento abranger a atividade de hotel;
6. 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 curso d'água, conforme informação contida na Ficha Técnica;
7. Observância às restrições relativas à altura máxima estabelecidas pelo COMAER, conforme legislação pertinente;
8. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016 e alterações;
9. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016, 16.642/2017, alterações e respectivas regulamentações, notadamente os artigos 79 e 112 do PDE, os artigos 62, 71 e 114 da LPUOS e os Quadros 3 e 4A anexos à mesma Lei.

POLLYANNA SJOBON VERAS

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 173/2025

Favoráveis (08): Poder Público: Pollyanna Sjobon Veras (Suplente), **SMUL 2**, Fernando Ken Otsuka (Titular), **SMUL 3**, Gabriela Defilippi Audra (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 (01): Poder Público: SMSUB, Rodrigo Bagnatori Ribeiro (Suplente).

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

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

01_mak_aan_rev011778261754448.dwf; 02_mak_aan_rev011778261745768.dwf;
3_mak_aan_rev011778261745782.dwf; 4_mak_aan_rev011778261745810.dwf;
5_mak_aan_rev011778261745779.dwf; 6_mak_aan_rev011778261746254.dwf;
7_mak_aan_rev011778261745813.dwf; 8_mak_aan_rev011778265417071.dwf;
9_mak_aan_rev011778261745842.dwf; 10_mak_aan_rev011778261745825.dwf;
11_mak_aan_rev011778261745843.dwf; 12_mak_aan_rev011778261745846.dwf;
13_mak_aan_rev011778261746344.dwf; 14_mak_aan_rev011778261745861.dwf;
15_mak_aan_rev011778261745863.dwf; 16_mak_aan_rev011778261746269.dwf;
17_mak_aan_rev011778261745864.dwf; 18_mak_aan_rev011778261746268.dwf;
19_mak_aan_rev011778261746595.dwf; 20_mak_aan_rev011778261745877.dwf;
21_mak_aan_rev011778261745876.dwf; 22_mak_aan_rev011778261745884.dwf;
23_mak_aan_rev011778261745888.dwf; 24_mak_aan_rev011778261745905.dwf;
25_mak_aan_rev011778261745913.dwf; unica__qa_mak_aan_rev011778261745912.dwf.



Pollyanna Sjobon Veras
Arquiteto(a)

Em 21/08/2026, às 16:43.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **163226759** e o código CRC **A3C9CBA9**.
