



Atos do Executivo nº 1890905  
Disponibilização: 29/01/2026  
Publicação: 29/01/2026

# 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 6068.2026/0000649-9**

**Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 150058776**

**105ª Reunião Extraordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS**

**6068.2021/0002837-0**

**Interessado:** PJJ MALUCELLI ARQUITETURA LTDA. / UNIFESP

**Local:** Avenida Jacu-Pêssego / Nova Trabalhadores, 2.630 e Rua Sho Yoshioka

**Contribuinte:** 242.001.0001-9

**Assunto:** Termo de Consentimento para Atividade Edilícia Pública – TCAEP

**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 Termo de Consentimento da Atividade Edilícia Pública – TCAEP, protocolado em 13/04/2021, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, referente à reforma de conjunto de edificações para abrigar campus universitário – serviço público social especial, grupo de atividades nR3-3, Polo Gerador de Tráfego (PGT) e Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança (EGIV), em imóvel pertencente à Prefeitura Municipal de São Paulo, concedido a Universidade Federal de São Paulo – UNIFESP, em zona de uso ZPI-2 / PA 2, na Subprefeitura Itaquera.

### **PRONUNCIAMENTO/003/CAIEPS/2026**

A CAIEPS, em sua 105ª Reunião Extraordinária, realizada em 27 de janeiro 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 pelos incisos I e II 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. 01/26 a 26/26

(\*), entendeu, por unanimidade de votos, pelo prosseguimento da análise, com o entendimento de que não há necessidade de emissão de novo parecer de SVMA/GTAC, tendo em vista a terminologia utilizada no Parecer Técnico nº 023/GTAC/2023, quanto aos documentos edilícios a serem expedidos, devendo ser alteradas suas denominações nas ressalvas do TCAEP, conforme manifestação dos representantes da SVMA e da representante da SMUL/SERVIN. 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. Apresentação da autorização de permissão de uso dos trechos do terreno que permanecem sob custódia e administração da Municipalidade, em análise através do p.a. SEI nº 1010.2025/0006824-7;
2. Apresentação de anuência emitida pela SMT, no âmbito da CET, compatível ao projeto a ser licenciado pela SMUL, de acordo com o inciso II do parágrafo §2º do artigo 10 do Decreto nº 58.943/2019, em face da classificação do empreendimento como Polo Gerador de Tráfego (PGT);
3. Apresentação de anuência emitida pela SVMA, compatível ao projeto a ser licenciado pela SMUL, de acordo com o inciso I do parágrafo §2º do artigo 10 do Decreto nº 58.943/2019, em face da classificação do empreendimento como Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança (EGIV);
4. Atendimento na íntegra ao disposto 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. Aditivo 01 do Termo de Compromisso Ambiental – TCA 265/2022 e respectivo Projeto de Compensação Ambiental – PCA;
  - b. Plano de Intervenção para Reutilização de Área Contaminada e documentos subsequentes, emitidos pela CETESB, no âmbito dos processos nº 24/2014/310/C e CETESB.090856/2020-79;
  - c. Parecer do Grupo de Trabalho Empreendimentos nº 02/2024, Informação Técnica DMI/APA PFC nº 03/2025 e Despacho NLIC/DE nº 12/2026, emitidos pela Fundação para a Conservação e a Produção Florestal do Estado de São Paulo;
  - d. Parecer Técnico nº 87/2024/ILE, emitido em 13/08/2024 pela CETESB,
  - e. Notificação nº 106788, Ref. ao Protocolo nº 67617.901339/2025-14, emitida pelo COMAER, ou em documento equivalente emitido pelo mesmo órgão;
5. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016;
6. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017 e ao Decreto nº 58.943/2019, alterado pelo Decreto nº 60.127/2021.

Por fim, quanto ao sugerido no Encaminhamento SMUL/DEUSO nº 148203285, de que seja dirigida consulta a PGM em resposta à demanda pela parte interessada de desvinculação da aceitação do EIV/RIV para o empreendimento à aprovação do presente TCAEP, recomendou que tal matéria seja avaliada oportunamente pela Coordenadoria responsável pela análise.

**POLLYANNA SJOBON VERAS**

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 173/2025

**Favoráveis (07): Poder Público: SMUL 1**, Pollyanna Sjobon Veras (Suplente), **SMUL 3**, Sarita Tobias de Andrade (Suplente), **SMUL 4**, Maysi Yumi Santos Iano (Titular), **SMJ**, Cintia Cristina Conti Seraphim (Titular), **SMT**, Elisângela Yoshikawa (Suplente), **SVMA**, Sérgio Massamitsu Arimori (Titular), **SEHAB**, Mayra de Camargo Rodrigues (Titular).

**Contrários (00):** Nenhum.

**Abstenções (00):** Nenhuma.

**Ausentes (04): Poder Público: SMUL 2, SMSUB, SMC, SIURB.**

(\*) documentos SEI 149191784, 149191820, 149192007, 149192019, 149192043, 149192056, 149192073, 149192092, 149192114, 149192125, 149192144, 149192164, 149192182, 149192199, 149192209, 149192227, 149192234, 149192240, 149192247, 149192254, 149192258, 149192265, 149192275, 149192277, 149192294 e 149192477.



**Pollyanna Sjobon Veras**  
**Arquiteto(a)**

Em 28/01/2026, às 16:48.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **150058776** e o código CRC **399B01CD**.

---

---