



Atos do Executivo nº 2092424
Disponibilização: 03/06/2026
Publicação: 03/06/2026

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 6068.2026/0003974-5

Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 157874362

**375ª Reunião Ordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de
Parcelamento do Solo - CAIEPS**

63449-25-SP-ALV (SEI 1020.2025/0033506-1)

Interessado: CCM33 PARTICIPAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.

Local: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Rua Ramos Batista e Rua Pequetita

Contribuinte: 299.153.0067-9 / 0068-7

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 17/12/2025, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016, 16.642/2017 e alterações correspondentes, destinado a conjunto residencial vertical, serviços profissionais, comércio de alimentação de pequeno porte e comércio especializado, grupos de atividades R2v-2, nR1-6, nR1-2 e nR2-2, respectivamente, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em ZM / PA 4, na Subprefeitura Pinheiros, pleiteando a adesão à Operação Urbana Consorciada Faria Lima - Lei nº 13.769/2004 e alterações.

PRONUNCIAMENTO/014/CAIEPS/2026

A CAIEPS, em sua 375ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de maio 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. 01/14 a 14/14 (*), 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. Apresentação de Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT, 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;
2. Apresentação de Parecer Técnico / Laudo de Avaliação Ambiental, respectivo Projeto de Compensação Ambiental – PCA, e Termo de Compromisso Ambiental – TCA, emitidos pela SVMA, 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;
3. Atendimento na íntegra ao disposto na Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPAC Nº FL-015/2025 ou apresentação de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC, emitida pela SP Urbanismo, nos termos da Lei nº 13.769/2004 e alterações, correspondente ao projeto a ser licenciado pela SMUL;
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 13.769/2004, 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, e alterações correspondentes, em especial ao artigo 112 do PDE, artigos 67 e 72 e Quadro 4A da LPUOS, e artigos 13 e 14 da Lei nº 13.769/2004 e alterações.

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**, Gabriela Defilippi Audra (Titular), **SMUL 4**, Maysi Yumi Santos Iano (Titular), **SMC**, Ilzangela Keila de Almeida Rex Lampariello (Suplente), **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 (02): Poder Público: **SMSUB**, **SIURB**.

() nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital (versão 07):*

*g4mjksarqpl001levar011772205012491.dwf, g4mjksarqpl002qarer011772201873909.dwf,
g4mjksarqpl003p6ssr011772201873919.dwf, g4mjksarqpl004p5ssr011772201873940.dwf,
g4mjksarqpl005p3ssr011772201873933.dwf, g4mjksarqpl006p1ssr011772201873938.dwf,
g4mjksarqpl007p01pr011772201874514.dwf, g4mjksarqpl008p03pr011772201874538.dwf,
g4mjksarqpl009p04pr011772201874518.dwf, g4mjksarqpl010p12pr011772201874569.dwf,
g4mjksarqpl011p20pr011772201874527.dwf, g4mjksarqpl012qambr011772201874547.dwf,
g4mjksarqpl013ctaar011772201874549.dwf, g4mjksarqpl014ctbbr011772201873956.dwf.*



Pollyanna Sjobon Veras
Arquiteto(a)

Em 02/06/2026, às 15:17.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>,
informando o código verificador **157874362** e o código CRC **F25F7DEA**.
