



Atos do Executivo nº 2122204
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 159354499

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

Folha de informação nº _____

(a) _____

Do processo nº **2014-0.152.947-6**, em ____/____/____

Interessado: CEMEK INCORPORADORA LTDA.

Local: Av. Vila Ema, Rua Porto dos Gaúchos, Rua Senador Arlindo do Amaral e Rua Robério Dias

Contribuintes: 117.308.0041-5 e outros

Assunto: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova

Histórico: Emissão de parecer, nos termos do artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, do artigo 18 do Decreto nº 45.817/2005, do inciso IV do §1º do artigo 368 da Lei nº 16.050/2014, do inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764/2013 e do artigo 2º do Decreto nº 57.286/2016, em pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, protocolado em 30/05/2014, na vigência das Leis nº 11.228/1992, 13.430/2002 e 13.885/2004, destinado a empreendimento de uso misto, composto por conjunto residencial vertical, serviços profissionais e comércio diversificado, Polo Gerador de Tráfego, sendo aplicado os procedimentos de análise previstos para a subcategoria de uso nR3, em zona de uso ZCPb/06, com frente para vias classificadas como estrutural N3 e locais, na Subprefeitura Vila Prudente.

PRONUNCIAMENTO/019/CAIEPS/2026

A CAIEPS, em sua 376ª Reunião Ordinária, realizada em 16 de junho de 2026, nos termos das atribuições dadas pelo artigo 158 da Lei nº 13.885, de 26 de agosto de 2004, pelo artigo 18 do Decreto nº 45.817, de 04 de abril de 2005, pelo inciso IV do §1º do artigo 368 da Lei 16.050, de 31 de julho de 2014, pelo inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013, e pelo artigo 2º do Decreto nº 57.286, de 02 de setembro de 2016, após debates, entendeu, por unanimidade de votos, não haver exigências superiores referentes a recuos, gabarito de altura, permeabilidade e espaços para estacionamento, carga e descarga, em relação ao empreendimento apresentado às fls. 266 a 280, e deliberou pelo prosseguimento da análise. Sem prejuízo da conformidade do projeto às demais disposições das normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, deverão ser atendidas as seguintes condições:

1. Verificação das larguras das vias, em face da divergência das informações apresentadas, devendo ser atendidas as dimensões mínimas estabelecidas para os usos pretendidos, nos termos da Lei nº 13.885/2004;
2. Compatibilização da indicação das cotas de nível em peças gráficas, com a mesma referência adotada pelo GeoSampa/MDC e pelo COMAER, para fins de atendimento à altura máxima estabelecida por aquele órgão;
3. 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;
4. Apresentação de Laudo de Avaliação Ambiental, respectivo Projeto de Compensação Ambiental e Termo de Compromisso Ambiental – TCA, emitidos pela SVMA, devendo ser realizada, pela Coordenadoria responsável pela análise, a conferência da compatibilidade entre os referidos documentos e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
5. Apresentação de anuência válida emitida pelo COMAER, devendo ser observadas na íntegra as exigências nela estabelecidas;
6. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/c, anexo à parte III da Lei nº 13.885/2004;
7. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 13.885/2004, 13.430/2002 e 11.228/1992.

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.



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 **159354499** e o código CRC **1EB5C39E**.
