



Atos do Executivo nº 1643902  
Disponibilização: 28/08/2025  
Publicação: 28/08/2025

# 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 6068.2025/0008306-8**

**Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 141228255**

**364ª Reunião Ordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS**

**6068.2024/0011471-9**

**Interessado:** GIOVANNA GEMIGNANI MONTESSANTI LEAL / CANTAREIRA EMPREENDIMENTO S/A

**Local:** Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, Avenida Nelson Palma Travassos e Estrada do Corredor

**Contribuinte:** 214.016.0001-6

**Assunto:** Projeto Modificativo de 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 Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, protocolado em 15/10/2024, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 17.975/2023, 16.402/2016, 18.081/2024, 18.177/2024 e 16.642/2017, de edificação destinada a comércio especializado, grupo de atividades nR2-2, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em imóvel localizado em ZMIS / PA 10, na Subprefeitura Pirituba/Jaraguá.

### **PRONUNCIAMENTO/019/CAIEPS/2025**

A CAIEPS, em sua 364ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de agosto de 2025, 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. Atendimento na íntegra ao disposto na Certidão de Diretrizes SMT 085/13 e apresentação das respectivas peças gráficas, devendo ser realizada, pela Coordenadoria responsável, a conferência da

compatibilidade entre os referidos documentos e o projeto a ser licenciado pela SMUL, observado o disposto no §3º do artigo 13 da Lei nº 15.150/2010, com nova redação conferida pela Lei nº 16.642/2017;

2. Atendimento na íntegra ao disposto no Termo de Compromisso Ambiental – TCA nº 054/2014 e Projeto de Compensação Ambiental Aditivo ao TCA nº 054/2014, devendo ser realizada, pela Coordenadoria responsável, a conferência da compatibilidade entre os referidos documentos e o projeto a ser licenciado pela SMUL;

3. Apresentação de anuência emitida pelo COMAER, válida e compatível ao projeto a ser licenciado pela SMUL, devendo ser atendidas na íntegra as exigências nela estabelecidas, observado ainda o disposto na Portaria nº 33/SEL-G/2015;

4. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016, alterada pelas Leis nº 18.081/2024 e 18.177/2024;

5. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 16.050/2014, 17.975/2023, 16.402/2016, 18.081/2024, 18.177/2024 e 16.642/2017.

**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), SMSUB, Fernando Elias Alves de Mello (Titular), SMC, Felipe Cavalcante Tavares Correia (Titular), SMJ, Cintia Cristina Conti Seraphim (Titular), SMT, Elisângela Yoshikawa (Suplente), SVMA, Sérgio Massamitsu Arimori (Titular), SEHAB, Amanda Morelli Rodrigues (Suplente).

**Contrários (00):** Nenhum.

**Abstenções (00):** Nenhuma.

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

(\*) documentos SEI 124553009, 124553017, 124553022, 124553031, 124553032, 124553037, 124553047, 124553060, 124553064, 124553069, 124553074, 124553077, 124553083, 124553088.



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

Em 27/08/2025, às 17:00.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **141228255** e o código CRC **E22FC99F**.

---