



Atos do Executivo nº 2232940
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 163226763

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

6068.2025/0009430-2

Interessado: PROCOSA PRODUTOS DE BELEZA LTDA.

Local: Avenida Manoel Monteiro de Araújo, 1.350

Contribuinte: 078.418.0015-0

Assunto: Certificado de Regularização

Histórico: Emissão e 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 Certificado de Regularização, protocolado em 24/09/2025, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, e alterações correspondentes, de conjunto edificado industrial destinado à fabricação de produtos químicos (fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal), grupo de atividades Ind-2-6, Polo Gerador de Tráfego (PGT), ZPI-1 / PA 1, na Subprefeitura Lapa.

PRONUNCIAMENTO/029/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 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. 01/04 a 04/04 (*), entendeu, por maioria de votos, pela remissão do presente à SMUL/COMIN, para prosseguimento da análise, com o entendimento de que o projeto ora analisado poderá ser dispensado de apresentação de Relatório de Impacto de Vizinhança, em face do disposto na alínea 'd' do §1º do artigo 2º do Decreto nº 34.713/1994, com nova redação conferida pelo Decreto nº 36.613/1996, à semelhança de casos anteriormente deliberados pela CAIEPS. 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. Demarcação das servidões descritas na Matrícula nº 21.713 do 16º Cartório de Registro de Imóveis, mantida a demarcação da faixa não edificável relativa à Via Anhanguera;
2. 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 cursos d'água, faixas não edificáveis e APP, conforme informação contida no BDT e na Matrícula nº 21.713 do 16º Cartório de Registro de Imóveis;
3. Atendimento na íntegra às disposições contidas no Parecer Técnico nº 317/GTAC/2023, devendo ser verificada a compatibilidade, pela Coordenadoria responsável pela análise, entre o referido documento e o projeto a ser licenciado pela SMUL, ou apresentação de documento equivalente, compatível com o pedido ora proposto, nos termos do artigo 137 Lei nº 16.402/2016 e alterações, em face da indicação de área contaminada;
4. Apresentação de parecer favorável do órgão municipal ambiental, nos termos do artigo 124 Lei nº 16.402/2016 e alterações, em face da atividade pretendida, e atendimento na íntegra às Licenças de Operação nº 29010273 e nº 29010487 expedidas pela CETESB, devendo ser verificada a compatibilidade, pela Coordenadoria responsável pela análise, entre os referidos documentos e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
5. Apresentação de parecer favorável do órgão municipal de trânsito, quanto à aceitação da Certidão de Diretrizes SMT 046/13, nos termos do inciso I e do §7º do artigo 124 da Lei nº 16.402/2016 e alterações, observado ainda o disposto no §3º do artigo 13 da Lei nº 15.150/2010, com nova redação conferida pela Lei nº 16.642/2017, devendo ser verificada a compatibilidade, pela Coordenadoria responsável pela análise, entre os referidos documentos e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
6. Observância às restrições relativas à altura máxima estabelecidas pelo COMAER, conforme legislação pertinente;
7. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016 e alterações;
8. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, contidas nas Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, e alterações correspondentes, em especial ao artigo 124 da LPUOS e ao Quadro 4A anexo 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.

(*) documentos SEI 158287655, 158287661, 158287665, 158287675.



Pollyanna Sjobon Veras
Arquiteto(a)

Em 21/08/2026, às 16:44.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **163226763** e o código CRC **95437F2F**.
