



Atos do Executivo nº 1947655
Disponibilização: 09/03/2026
Publicação: 09/03/2026

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 6068.2026/0001579-0

Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 151906985

371ª Reunião Ordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS

52063-25-SP-ALV (SEI 1020.2025/0005794-0)

Interessado: LAVVI GRÉCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Local: Avenida Santo Amaro, Avenida Vereador José Diniz e Rua dos Brasões

Contribuinte: 086.375.0027-7 (área maior)

Assunto: Alvará de Aprovação de Edificação Nova

Histórico: Emissão de parecer, nos termos do inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764/2013 e dos incisos I e II do artigo 19 do Decreto nº 58.028/2017, alterado pelo Decreto nº 58.130/2018, em pedido de Alvará de Aprovação de Edificação Nova, protocolado em 06/03/2025, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, e alterações correspondentes, destinada a conjunto residencial vertical, habitação de mercado popular e comércio diversificado de âmbito local, grupos de atividades R2v-4, HMP e nR1-3, respectivamente, Polo Gerador de Tráfego (PGT) e Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança (EGIV), em imóvel localizado em ZEU / PA 4, na Subprefeitura Santo Amaro.

PRONUNCIAMENTO/006/CAIEPS/2026

A CAIEPS, em sua 371ª Reunião Ordinária, realizada em 03 de março 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. 01/13 a 13/13 (*), deliberou, 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, também recomendou observar as seguintes condições:

1. 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 curso d'água, conforme informação contida na Ficha Técnica;
2. Apresentação de manifestação favorável emitida pela CET, de acordo com a Lei nº 15.150/2010, 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. À ocasião do pedido de Alvará de Execução de Edificação Nova, deverá ser apresentada a respectiva Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT;

3. Apresentação de Parecer Técnico, emitido pela SVMA, e respectivas peças gráficas, 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. À ocasião do pedido de Alvará de Execução de Edificação Nova, deverá ser apresentado o respectivo Termo de Compromisso Ambiental - TCA;

4. Apresentação de Parecer Técnico favorável, emitido pelos órgãos ambientais competentes, em face da indicação de área contaminada, compatível com o projeto a ser licenciado pela SMUL, tendo em vista que projeto ora apresentado prevê a construção de subsolo;

5. Aprovação de Estudo / Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, nos termos do artigo 111 da Lei nº 16.402/2016 e alterações;

6. Apresentação de parecer favorável emitido pela Companhia do Metropolitano de São Paulo – METRÔ, considerando a existência de linha e estação daquela Companhia lindeiras ao imóvel;

7. Atendimento na íntegra ao disposto na Notificação nº 105072, Ref. ao Protocolo COMAER nº 67617.901112/2025-79, ou em documento equivalente emitido pelo mesmo órgão;

8. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016 e alterações;

9. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, contidas nas Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016, 16.642/2017 e alterações correspondentes, em especial no que se refere às disposições da alínea 'a' inciso IV do artigo 78 do PDE, e do artigo 43 e do inciso II do artigo 87 da LPUOS;

A CAIEPS entendeu ainda que o deferimento do pedido de Alvará fica condicionado ao que vier a ser decidido na Ação Direta de Inconstitucionalidade - processo nº 2257600-87.2025.8.26.0000, acerca da revisão da Lei nº 16.402/2016.

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), **SMSUB**, Fernando Elias Alves de Mello (Titular), **SMC**, Felipe Cavalcante Tavares Correia (Titular), **SMJ**, Cintia Cristina Conti Seraphim (Titular), **SMT**, Elisângela Yoshikawa (Suplente), **SVMA**, Juliano Ribeiro Formigoni (Suplente).

Contrários (00): Nenhum.

Abstenções (00): Nenhuma.

Ausentes (02): Poder Público: **SIURB, SEHAB.**

(*) nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital (versão 04):

21077pl01cdwf1764879068584.dwf; 21077pl02cdwf1764879068654.dwf; 21077pl03cdwf1764879068599.dwf;
21077pl04cdwf1764879068647.dwf; 21077pl05cdwf1764879068631.dwf; 21077pl06cdwf1764879068600.dwf;
21077pl07cdwf1764879068658.dwf; 21077pl08cdwf1764879068615.dwf; 21077pl09cdwf1764879068663.dwf;
21077pl10cdwf1764879069179.dwf; 21077pl11cdwf1764879068617.dwf; 21077pl12cdwf1764879068585.dwf;
21077pl13cdwf1764879068640.dwf.



Pollyanna Sjobon Veras

Arquiteto(a)

Em 06/03/2026, às 16:56.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **151906985** e o código CRC **C31CB260**.