



Atos do Executivo nº 2091916
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 157904875

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

52058-25-SP-ALV (1020.2025/0005793-2)

Interessado: LAVVI GRÉCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Local: Avenida Professor Vicente Rao, Avenida Santo Amaro e Acesso à Avenida Vereador José Diniz

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 ZEU / PA 4, na Subprefeitura Santo Amaro.

PRONUNCIAMENTO/016/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 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. 01/15 a 15/15 (*), 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. 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. Aprovação de Estudo / Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, nos termos do artigo 111 da Lei nº 16.402/2016 e alterações;
4. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos seguintes documentos, devendo ser realizada, pela Coordenadoria responsável, a conferência da compatibilidade entre as informações neles contidas e o projeto a ser licenciado pela SMUL:
 - a. Parecer Técnico nº 33101803, emitido pela CETESB em 02/06/2025, referente a Plano de Intervenção para Reutilização de Áreas Contaminadas, e Parecer Técnico SVMA/CLA/DAIA/GTAC nº 233, emitido pela SVMA;
 - b. Parecer Técnico Ambiental nº 006/CLA-DCRA-GTMAPP/2026, em face do manejo arbóreo pretendido, e respectivos Planta de Situação Pretendida – Aditivo e Projeto de Compensação Ambiental – Aditivo. À ocasião do pedido de Alvará de Execução de Edificação Nova, deverá ser apresentado o respectivo Termo de Compromisso Ambiental - TCA;
 - c. Resposta ao Protocolo nº 2025021816501026, emitida pela Companhia do Metropolitano de São Paulo – Metrô;
 - d. Notificação nº 81795, Ref. ao Protocolo COMAER nº 67617.900650/2024-65, ou em documento equivalente emitido pelo mesmo órgão;
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 16.050/2014, 16.402/2016, 16.642/2017 e alterações, em especial aos artigos 78 e 112 do PDE e aos artigos 43, 62, 72 e 87 da LPUOS.

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 06):

21252pl01c1773425396822.dwf, 21252pl02c1773425263902.dwf, 21252pl03c1773425271180.dwf, 21252pl04c1773425354750.dwf, 21252pl05c1773425310897.dwf, 21252pl06c1773425310851.dwf, 21252pl07c1773425310884.dwf, 21252pl08c1773425310901.dwf, 21252pl09c1773425310868.dwf, 21252pl10c1773425311341.dwf, 21252pl11c1773425310836.dwf, 21252pl12c1773425310866.dwf, 21252pl13c1773425310881.dwf, 21252pl14c1773425310838.dwf, 21252pl15c1773425310855.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 **157904875** e o código CRC **B0FD2E94**.