



PREFEITURA DO MUNICÍPIO 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 - CEP 01011-100

Telefone:

PROCESSO 6068.2023/0000941-7

Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 078156561

88ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

2011-0.194.080-4

Interessado: Golf Village Empreendimentos Imobiliários S/A

Contribuinte: 301.070.0001-3

Local: Avenida Major Silvio de Magalhães Padilha, Km 14

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 16.050/2014, do inciso I do artigo 84 da Lei 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 13/08/2011, destinada a serviços profissionais (escritórios), de hospedagem (hotel), de saúde (hospital) e de educação (universidade) e conjunto residencial vertical, “Polo Gerador de Tráfego”, “Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança” e “Uso Especial”, subcategorias de uso nR3, em zonas de uso ZM-3a/03 e ZM-2/01, com frente para via classificada como estrutural N2, na Subprefeitura Campo Limpo, inserido na Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. RETORNO AO PLENÁRIO.

MANIFESTAÇÃO/004/CAIEPS/2023

A CAIEPS, em sua 88ª Reunião Extraordinária, realizada em 07 de fevereiro de 2023, nnos termos das atribuições dadas pelo artigo 158 da Lei nº 13.885, de 26 de agosto de 2.004, pelo artigo 18 do Decreto nº 45.817, de 04 de abril de 2.005, pelo inciso IV do §1º do artigo 368 da Lei 16.050, de 31 de julho de 2.014, pelo inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2.013 e pelo artigo 2º do Decreto nº 57.286, de 02 de setembro de 2.016, após debates, deliberou, por unanimidade de votos, pelo encaminhamento do presente a SMUL/ATAJ, para análise jurídica, conforme requerido à fl. 1.436. Considerou ainda que, caso não haja óbice por parte daquela Assessoria, a proposta é

passível de ser encaminhada a CTLU, considerando o empreendimento apresentado às fls. 1.293/1.343, sugerindo que sejam observadas ainda as seguintes condições:

1. Indicação das taxas de ocupação e de permeabilidade em função de cada zona incidente sobre o imóvel, para fins de atendimento às exigências do Quadro 4 do Livro XVII anexo à Parte II da Lei nº 13.885/2004;
2. Atendimento ao recuo especial de frente de 10,00m, inclusive nos subsolos, para a Avenida Major Silvio de Magalhães Padilha;
3. Observância às disposições contidas na Resolução nº 105/CEUSO/2008, em face da proposição de uso misto;
4. Apresentação de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC, emitida pela SP Urbanismo, correspondente ao projeto ora analisado, contemplando a aquisição de área adicional de construção e de parâmetros urbanísticos, nos termos da Lei nº 13.260/2001 e alterações;
5. Apresentação de nova Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT, compatível ao projeto ora analisado;
6. Aprovação de Estudo/Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV;
7. Apresentação de Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo Projeto de Compensação Ambiental – PCA, emitidos pela SVMA, compatíveis ao projeto ora analisado, observadas na íntegra as disposições do Termo de Compromisso Ambiental – TCA nº 075/2013;
8. Apresentação de anuência emitida pelo COMAER, compatível ao projeto ora analisado, devendo ser atendidas na íntegra as exigências nela estabelecidas, observado ainda o disposto na Portaria nº 33/SEL-G/2015;
9. Atendimento na íntegra aos seguintes documentos:
 - a. Parecer Técnico nº 45100636 e Parecer Técnico nº 020/14/CA, emitidos pela CETESB, ou documentos equivalentes emitidos posteriormente;
 - b. INFORMAÇÃO TÉCNICA Nº 560/GTAC/2014;
 - c. PRONUNCIAMENTO/CEUSO/057/2013;
10. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/g, anexo à parte III da Lei nº 13.885/2004;
11. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 11.228/1992, 13.260/2001, 13.430/2002 e 13.885/2004.

PEDRO JOSÉ BOTANI

Presidente Suplente da CAIEPS
Portaria SGM 138/2021

VOTARAM: Pedro José Botani, Katleen Mayumi Minoda, Sarita Tobias de Andrade, Juliana Henrique Bezerra Chaves, Cleusa Guimarães, Luciana Yanagimori Ueta, Juliano Ribeiro Formigoni e Denise Falcão Pessoa.

PRESENTES AINDA: Gabriel Cavinato da Ponte, Laura Bernardo Lino, Laura Gitti Campele Paim, Mariana Poli Gortan, Mariely Ferreira dos Reis Luz, Marília Fernandes, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca e Victor Nozomi Wakai Shimakage.



Pedro José Botani
Assessor(a) IV

Em 10/02/2023, às 13:19.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **078156561** e o código CRC **B0A8A61D**.
