



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 6068.2023/0011319-2
Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 094542511

Folha de informação nº _____
(a) _____

Do processo nº 2014-0.0125.213-0, em ____/____/2023

339ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

Interessado: MORUMBI ADMINISTRAÇÃO, DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E CONSTRUÇÃO LTDA.

Local: Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 16.741

Contribuinte: 301.070.0029-3

Assunto: Alvará de Aprovação 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 de Edificação Nova, protocolado em 06/05/2014, na vigência das Leis nº 11.228/1992, 13.430/2002 e 13.885/2004, destinado a serviços profissionais (escritórios), serviços de hospedagem ou moradia (flat), local de reunião ou eventos (auditório), comércio especializado (centro de compras), e conjunto residencial vertical, englobando comércio especializado (supermercado), “Polo Gerador de Tráfego” e “Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança”, aplicando-se os procedimentos de análise previstos para a subcategoria de uso nR3, em zona de uso ZM-3a/03, com frente para vias classificadas como estrutural N2, coletora e local, inserido na Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, na Subprefeitura Campo Limpo.

MANIFESTAÇÃO/015/CAIEPS/2023

A CAIEPS, em sua 339ª Reunião Ordinária, realizada em 05 de dezembro de 2023, nos 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, não haver exigências superiores referentes a recuos, gabarito de altura e permeabilidade, em relação ao empreendimento apresentado às fls. 635 a 676, e considerou a proposta passível de ser encaminhada a CTLU, propondo que sejam observadas as seguintes condições:

1. Compatibilização das cotas de nível indicadas em plantas e cortes, observando ainda sua correspondência com aquelas representadas no Levantamento Planialtimétrico;
 2. Atendimento ao número mínimo de vagas para automóveis, na proporção de 01 (uma) vaga a cada 35m² da área computável destinada ao uso não residencial (outros - centro comercial, auditório, hospedagem/moradia, escritórios), resultando em 142 vagas;
 3. Atendimento ao limite máximo estabelecido pela Lei nº 14.044/2005, quanto às áreas não computáveis destinadas a estacionamento de veículos;
 4. Observância às disposições contidas nas Resoluções nº 089/CEUSO/1999 e na Resolução nº 105/CEUSO/2008, em face da proposição de uso misto e de parcelas de terreno para diferentes categorias de uso;
 5. Apresentação de manifestação favorável emitida pela CET em relação ao cumprimento do disposto nos incisos I a III do parágrafo único do artigo 4º da Lei nº 15.150/2010, devendo, à ocasião do pedido de Alvará de Execução de Edificação Nova, ser apresentada a respectiva Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT;
 6. Apresentação de Parecer Técnico, emitido por SVMMA, em face do manejo arbóreo pretendido, devendo ser realizada, por RESID, a conferência da compatibilidade entre as peças gráficas do Projeto de Compensação Ambiental – PCA a ele vinculado e do projeto a ser licenciado pela SMUL;
 7. Aprovação de Estudo/Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV;
 8. Apresentação de parecer favorável emitido pelo CONDEPHAAT, devendo ser verificada, por RESID, a compatibilidade entre as peças gráficas a ele vinculadas e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
 9. Atendimento na íntegra aos seguintes documentos:
 - a. Certidão de Diretrizes para Conjunto nº 2023/01114-00;
 - b. Parecer Técnico nº 140/GTAC/2022;
 - c. PRONUNCIAMENTO/ATECC/CEUSO/084/2022;
 10. Notificação nº 65749, ref. ao Protocolo COMAER nº 67617.900181/2023-01, e Notificação nº 63309, ref. ao Protocolo COMAER nº 67617.900182/2023-48, observado ainda o disposto na Portaria nº 33/SEL-G/2015;
- Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/d, 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, 13.430/2002 e 13.885/2004.

TANIA CRISTINA FILGUEIRAS CABRERA

Representante designada à Presidência

(§2º do artigo 8º da RESOLUÇÃO/005/CAIEPS/2015)

VOTARAM: Tania Cristina Filgueiras Cabrera, Eliana Gonçalves da Luz, Sarita Tobias de Andrade, Alexandre Moratore, Cleusa Guimarães, Cynthia Maria de Aquino, Sérgio Massamitsu Arimori e Elma Regina de Queiroz.

PRESENTES AINDA: Cecília Ayako Tsuruda, Marcos da Silva Tosta, Gabriella Roesler Radoll, Mariana Poli Gortan, Marília Fernandes, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Ana Carolina Bernardo Gomes dos Santos, Laura Bernardo Lino e Victor Nozomi Wakai Shimakage.



Tania Cristina Filgueiras

Assessor(a) II

Em 06/12/2023, às 16:54.