



Atos do Executivo nº 1210960  
Disponibilização: 26/11/2024  
Publicação: 26/11/2024

## 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 6068.2024/0012535-4

Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 114318319

96ª Reunião Extraordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo – CAIEPS

Folha de informação nº \_\_\_\_\_

(a) \_\_\_\_\_

Do processo nº 2019-0.045.452-8, em \_\_\_\_/\_\_\_\_/2024

**2019-0.045.452-8**

**Interessado:** GOLF VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

**Local:** Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha

**Contribuinte:** 301.070.0071-4

**Assunto:** Projeto Modificativo de 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 Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, protocolado em 21/11/2019, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, com análise à luz das Leis nº 11.228/1992, 13.430/2002 e 13.885/2004, devido ao seu enquadramento nas disposições do artigo 163 da Lei nº 16.402/2016, destinado a comércio especializado (centro de compras), subcategoria de uso nR3, "Polo Gerador de Tráfego" e "Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhaça", subcategorias de uso nR3, em zona de uso ZM-2/01, com frente para vias classificadas como estrutural N2 e coletora, na Subprefeitura Campo Limpo, inserido na Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

#### MANIFESTAÇÃO/015/CAIEPS/2024

A CAIEPS, em sua 96ª Reunião Ordinária, realizada em 14 de novembro de 2024, nos termos das atribuições dadas pelo §6º do artigo 158 da Lei nº 13.885, de 26 de agosto de 2004, pelo artigo 18 do Decreto nº 45.817, de 04 de abril de 2005, pelo inciso IV do §1º do artigo 368 da Lei 16.050, de 31 de julho de 2014, pelo inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013, e pelo artigo 2º do Decreto nº 57.286, de 02 de setembro de 2016, após debates, entendeu, por unanimidade de votos, não haver exigências superiores referentes a recuos, gabarito de altura e permeabilidade, em relação ao empreendimento apresentado às fls. 448/485. A CAIEPS entendeu ainda que:

I. O novo acesso proposto pela "Rua Sócrates Sampaio de Souza" poderá ser permitido, desde que a referida via seja oficializada;

II. Deverá ser apresentada anuência da SIURB em relação à proposta de passarela de interligação entre os Blocos A e B e outros elementos construtivos sobre faixa não edificável instituída como servidão;

III. Deverá ser apresentada anuência emitido pelo Metrô, I. tendo em vista a futura implantação do monorrelho da Linha 17 – Ouro em área contígua ao empreendimento.

Por fim, considerou a proposta passível de ser encaminhada a CTLU, propondo ainda que sejam observadas as seguintes condições:

1. Representação em cortes de todas as edificações propostas, notadamente da passarela de interligação entre os Blocos A e B e outros elementos construtivos sobre faixa não edificável instituída como servidão;
2. Atendimento ao número mínimo de vagas para autos, na proporção de 01 (uma) vaga a cada 35m<sup>2</sup> da área computável pretendida, totalizando 3.187 vagas;
3. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos seguintes documentos:
  - a. PRONUNCIAMENTO/ATECC/CEUSO/039/2024;
  - b. Parecer Técnico nº 45102914, emitido pela CETESB;
  - c. Parecer Técnico nº 135/GTAC/2024;
4. Apresentação de Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT, devendo ser verificada, por COMIN, a compatibilidade entre as peças gráficas a ela vinculadas e o projeto a ser licenciado pela SMUL, observado ainda o disposto no §3º do artigo 13 da Lei nº 15.150/2010, alterada pela Lei nº 16.642/2017;
5. Demarcação e esclarecimento nas peças gráficas quanto à destinação das árvores existentes no imóvel, e havendo pretensão de manejo arbóreo, deverá ser apresentado Laudo de Avaliação Ambiental / Parecer Técnico e respectivo Termo de Compromisso Ambiental, emitidos pela SVMA;
6. Apresentação de parecer favorável emitido pelo CONDEPHAAT, devendo ser verificada, por COMIN, a compatibilidade entre as peças gráficas a ele vinculadas e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
7. Apresentação de anuência válida emitida pelo COMAER, devendo ser atendidas na íntegra as exigências nela estabelecidas, observado ainda o disposto na Portaria nº 33/SEL-G/2015;
8. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/e, anexo à parte III da Lei nº 13.885/2004;
9. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 11.228/1992, 13.430/2002 e 13.885/2004.

**POLLYANNA SJOBON VERAS**

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 35/2024

**Favoráveis (11):** **Poder Público:** SMUL 1, Pollyanna Sjobon Veras (Suplente), SMUL 2, Fernando Ken Otsuka (Titular), SMUL 3, Gabriela Defilippi Audra (Titular), SMUL 4, Sarita Tobias de Andrade (Titular), SMSUB, Juliana Henrique Bezerra Chaves (Titular), SMC, Felipe Cavalcante Tavares Correia (Titular), SIURB, Alexandre Moratore (Titular), SMJ, Marcia Ramos dos Santos (Suplente), SMT, Cynthia Maria de Aquino (Titular), SVMA, Sérgio Massamitsu Arimori (Titular), SEHAB, Elma Regina De Queiroz (Titular).

**Contrários (00):** Nenhum.

**Abstenções (00):** Nenhuma.

**Ausentes (00):** Nenhum.



Pollyanna Sjobon Veras  
Arquiteto(a)

Em 19/11/2024, às 11:41.