



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Folha de Informação nº 223

Em 03 / 09 / 2017

Do Processo nº 2014-0.205.896-5

Interessado: Clube Alto de Pinheiros

Local: Rua Guerra Junqueiro, 115.

Contribuinte: 083.112.0001-1 / 0002-5

Assunto: Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma

Wagner Almeida
Marília Fernandes
Assessora Técnica
SMUL

Histórico: Emissão de parecer, nos termos do § 1º do Art. 368 da Lei 16.050/14, do inciso I do Art. 84 da Lei 15.764/13 e do Art. 2º do Decreto nº 57.286/16, em pedido de Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma, protocolado em 28/07/2014, na vigência das Leis nº 13.430/02 e nº 13.885/04, com expressa solicitação de análise à luz da Lei nº 16.050/14, destinado a Clube Social Esportivo (EI-08), "Polo Gerador de Tráfego", subcategoria de uso nR3, em zonas de uso PI ZCLz-II e ZER-1/01, pela Lei nº 13.885/04 e na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana / Macroárea de Urbanização Consolidada, pela Lei nº 16.050/14, com frente para vias classificadas como locais e estrutural N2, na Subprefeitura Pinheiros.

PRONUNCIAMENTO/004/CAIEPS/2017

A CAIEPS, em sua 247ª Reunião Ordinária, realizada em 28 de março de 2017, nos termos das atribuições dadas pelo § 6º do Art. 158 da Lei nº 13.885, de 26 de agosto de 2004, pelo Art. 18 do Decreto nº 45.817, de 04 de abril de 2005, pelo inciso I do Art. 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013 e pelo Art. 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 e espaços para estacionamento em relação ao empreendimento apresentado às fls. 139 a 147. Sem prejuízo da conformidade do projeto às demais disposições das normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, deverão ser atendidas as seguintes condições:

1. O coeficiente de aproveitamento, a taxa de ocupação e a taxa de permeabilidade do projeto deverão ser calculados em função da área verde privada, isto é, pertencente ao Clube Alto de Pinheiros, desconsiderada para fins de atendimento do Art. 278 da Lei nº 16.050/14 a área pública correspondente ao Termo de Permissão de Uso;

tsh



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO**

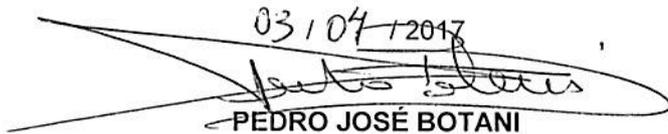
Marília Fernandes
Marília Fernandes
Assessora Técnica
SPUL

Folha de Informação nº 224

Em 03/04/2017

Do Processo nº 2014-0.205.896-5

2. As áreas permeáveis deverão ser predominantemente ajardinadas e arborizadas;
3. Atendimento ao gabarito de altura máximo estabelecido pelo Quadro 4 anexo ao Livro XI anexo à Lei nº 13.885/04, em especial em função da representação de elemento/edificação com altura/gabarito de aprox. de 18,00m constante do Corte BB e da Fachada da Avenida dos Semaneiros;
4. Atendimento ao número mínimo de vagas para carga e descarga na proporção de 01 vaga a cada 1.000m² da área construída computável acrescida, resultando em 02 vagas adicionais às 04 licenciadas pelo Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma nº 2010/40246-01, totalizando 06 vagas;
5. Apresentação de Certidão de Diretrizes emitida pela SMT, relativa ao projeto ora analisado;
6. Apresentação de Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo Termo de Compromisso Ambiental – TCA, relativos á proposta ora submetida à análise da CAIEPS;
7. Atendimento na íntegra das disposições contidas na deliberação do CONDEPHAAT aprovando o projeto modificativo de reforma com aumento de área, publicada no Diário Oficial do Estado em 25/04/2015;
8. Tendo em vista que não foram indicadas áreas 'a demolir' no Bloco A, e que, entretanto, a projeção indicada para esse bloco diverge daquela constante das peças gráficas licenciadas pelo Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma nº 2010/40246-01, deverá ser apresentada memória de cálculo das áreas de projeção, a fim de assegurar atendimento ao disposto no Art. 278 da Lei nº 16.050/14;
9. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/b, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
10. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 13.885/04, 16.050/14 e 11.228/92.

03/04/2017

PEDRO JOSÉ BOTANI

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria Pref.G. 54/2017

VOTARAM: Pedro José Botani, Licia Mara Alves de O. Ferreira, Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, Sérgio Massamitsu Arimori, Wendell Zamoner, Antônio Mateus Buzunas e Pedro Luiz Ferreira da Fonseca.

PRESENTE AINDA: Thays Santos Hamad.


/tsh