



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Do Processo nº 2013-0.026.448-5

Interessado: Afialo e Gasperini Arquitetos S/C Ltda.

Contribuinte: 299.035.0057-0

Local: Rua Funchal, 65 e Rua Helena, 270.

Assunto: Alvará de Aprovação de Edificação Nova

Folha de Informação nº 445

Em 17/07/2017

Marina Faria Lima
Marina Faria Lima
Assessora Técnica
Sua

Histórico: Emissão de parecer, nos termos do § 6º do Art. 158 da Lei nº 13.885/04, do Art. 18 do Decreto nº 45.817/05, do inciso I do Art. 84 da Lei nº 15.764/13, do § 1º do Art. 368 da Lei 16.050/14, e do Art. 2º do Decreto nº 57.286/16, em pedido de Alvará de Aprovação de Edificação Nova, protocolado em 29/01/2013, na vigência das Leis nº 13.430/02 e nº 13.885/04, destinado a Conjunto Residencial Vertical, Serviços de Hospedagem, Comércio Diversificado e Teatro, "Polo Gerador de Tráfego", subcategoria de uso nR3, pleiteando os benefícios das Leis nº 11.536/94 (Teatro) e nº 13.769/04 (Operação Urbana Faria Lima), em zona de uso ZM-3b/07 com frente para vias classificadas como local e estrutural N3, na Prefeitura Regional Pinheiros.

PRONUNCIAMENTO/025/CAIEPS/2017

A CAIEPS, em sua 253ª Reunião Ordinária, realizada em 11 de julho 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, pelo § 1º do Art. 368 da Lei 16.050, de 31 de julho de 2014, 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, gabarito de altura, permeabilidade, espaços para estacionamento e carga e descarga em relação ao empreendimento apresentado às fls. 401, 407, 409 a 415 e 420 a 425. 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. Atendimento ao índice mínimo de ajardinamento estabelecido pelo Art. 60 do Livro XI anexo à Parte II da Lei nº 13.885/04;
2. Apresentação de Certidão de Diretrizes emitida por SMT;
3. Atendimento na íntegra das disposições contidas nos seguintes documentos:

TSH/mf



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO**

Maria Fernandes
Márcia Fernandes
Assessora Técnica
SMUL

Folha de Informação nº 946

Em 17 / 07 / 2017

Do Processo nº 2013-0.026.448-5

- a. INFORMAÇÃO TÉCNICA Nº 262/GTAC/2015 emitida no processo administrativo nº 2015-0.039.190-1;
- b. Ofício nº 3422/SCA/16586, emitido pelo COMAER em 30/07/2015;
4. Apresentação de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC compatível com o projeto ora analisado, contemplando, em face dos acessos previstos pela Rua Helena, a alteração de parâmetro urbanístico;
5. Atendimento ao disposto no inciso II do Art. 13 da Lei nº 13.769/04, em função da área de terreno total para o cálculo da área de fruição no térreo, considerando a adoção do disposto na Resolução SMDU.CTLU/022/2010, e devendo ser assegurados atendimento à largura mínima de 4,00m, conexão em nível com o passeio público garantida acessibilidade universal, e tratamento paisagístico;
6. Deverá ser verificado pela Coordenadoria o atendimento às disposições do Art. 189 da Lei nº 13.885/04, para que o térreo do hotel seja considerado em pilotis;
7. Observância às disposições contidas na Resolução 102/CEUSO/2007, especialmente quanto às medidas acautelatórias durante o procedimento de escavação, em face dos quatro subsolos propostos;
8. Observância às disposições da Resolução CEUSO/125/2017, quanto às áreas técnicas propostas;
9. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/d, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
10. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 13.430/04, 13.885/04, 13.769/04, 11.536/94, 13.703/03 e 11.228/92.

O presente PRONUNCIAMENTO revoga e substitui integralmente as disposições do PRONUNCIAMENTO/043/CAIEPS/2015.

17/07/2017
Pedro José Botani
PEDRO JOSÉ BOTANI

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria Pref.G. 54/2017

VOTARAM: Pedro José Botani, Carlos Roberto Candella, Amanda Morelli Rodrigues, Guilherme Fernandes de Souza, Paulo Augusto M. Carqueijo, Shuqair Mahmud S. Shuqair, Beatriz Polizeli e Marcella C. W. R. Migliacci. **PRESENTES**

AINDA: Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Adevilson Maia, Marília Fernandes e Thays Santos Hamad.

TSH/mf