

Folha de Informação nº 4017

Em 25/09/2017

Do Processo nº 2011-0.231.398-6

**Interessado:** SPE Diogo Moreira Ltda.

**Contribuinte:** 015.074.0033-0 / 0034-9 / 0039-1 / 0040-3 / 0041-1 / 0084-5 / 0089-6 / 0092-6 / 0093-4 / 0097-7 / 0098-5 / 0105-1 / 0106-1 / 0107-8 / 0108-6 / 0109-4 / 0112-4 / 0114-0 / 0115-9 / 0117-5 / 0118-3 / 0119-1 / 0120-5 / 0121-3 / 0122-1 / 0123-1 e 015.090.0001-1 / 0002-1 / 0003-8 / 0004-6 / 0006-2 / 0013-5 / 0024-0 / 0025-9 / 0026-7 / 0027-5 / 0028-3 / 0029-1 / 0038-0 / 0056-9 / 0057-7 / 0058-5

**Local:** Avenida Eusébio Matoso x Rua Diogo Moreira x Rua Cardeal Arcoverde x Rua dos Cariris.

**Assunto:** Alvará de Aprovação de Edificação Nova

**Histórico:** Emissão de parecer, nos termos do § 1º do Art. 368 da Lei 16.050/14, do inciso I do Art. 84 da Lei nº 15.764/13 e do Art. 2º do Decreto nº 57.286/16, em pedido de Alvará de Aprovação de Edificação Nova, protocolado em 17/08/2011, na vigência das Leis nº 13.430/02 e nº 13.885/04, destinado a empreendimento composto de Conjunto Residencial Vertical, Conjunto Residencial Horizontal, Locais de Reunião ou Eventos (Centro de Convenções), Comércio de Alimentação (Restaurantes), Serviços de Esporte (Academia), Serviços de Hospedagem e Moradia – Hotel, “Polo Gerador de Tráfego”, subcategoria de uso nR3, em zonas de uso ZM-2/12 e ZCLz-II – Avenida Eusébio Matoso, com frente para vias classificadas como local, coletora e estruturais N3, na Prefeitura Regional Pinheiros, pleiteando participação na Operação Urbana Consorciada Faria Lima – Lei nº 13.769/04.

#### PRONUNCIAMENTO/037/CAIEPS/2017

A CAIEPS, em sua 258ª Reunião Ordinária, realizada em 19 de setembro de 2017, nos termos das atribuições dadas pelo § 6º do Art. 158 da Lei nº 13.885, de 26 de agosto de 2004,

 /tsh

Folha de Informação nº 1018

Em 25 / 09 / 2017

Do Processo nº 2011-0.231.398-6

pelo Art. 18 do Decreto nº 45.817, de 04 de abril de 2.005, pelo inciso I do Art. 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2.013 e pelo Art. 2º do Decreto nº 57.286, de 02 de setembro de 2.016, após debates, entendeu, por maioria de votos, que:

- em que pese o relatado por RESID, a utilização do critério previsto no § 4º do Art. 17 do Decreto nº 53.094/12, que regulamentou a Lei nº 13.769/04, é superveniente ao disposto na Resolução 105/CEUSO/08;
- se aplica ao caso a Resolução 089/CEUSO/99, que disciplinou os acessos e espaços de uso comum em edificações com implantação de uso misto, devendo ser previsto pelo projeto o atendimento ao item 3 da referida Resolução, no que tange ao cômputo dos espaços de uso comum entre os diferentes usos proporcionalmente de acordo com as áreas de cada atividade que deles se utiliza;

Entendeu ainda não haver exigências superiores referentes a recuos, gabarito de altura espaços para estacionamento e carga e descarga em relação ao empreendimento apresentado às fls. 954 a 985. 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. Indicação do cálculo da taxa de permeabilidade, em função das áreas dos lotes virtuais das duas zonas de uso incidentes sobre o lote, ZCLz-II e ZM-02/12, assegurando o atendimento ao estabelecido no Quadro 04 do Livro XI anexo à Lei nº 13.885/04;
2. As áreas permeáveis deverão ser predominantemente ajardinadas e arborizadas observando-se, na porção do lote inserida em zona mista, o índice de ajardinamento mínimo previsto no Art. 60 do Livro XI anexo à Lei nº 13.885/04;
3. Atendimento na íntegra das disposições contidas nos seguintes documentos emitidos para o empreendimento:
  - Certidão de Diretrizes SMT nº 076/16;
  - Ofício nº 757/OACO/16051, emitido pelo Serviço Regional de Proteção ao Voo de São Paulo;

Folha de Informação nº 4019

Em 25/09/2017

Do Processo nº 2011-0.231.398-6

4. Apresentação de Certidão de Operação Urbana Consorciada Faria Lima, cujos dados e benefícios pleiteados sejam compatíveis aos apresentados no projeto ora objeto de análise;
5. Apresentação de Laudo de Avaliação Ambiental emitido pela SVMA, e, à ocasião do pedido de Alvará de Execução de Edificação Nova, do respectivo Termo de Compromisso Ambiental – TCA, em face do manejo arbóreo pretendido;
6. Apresentação de parecer favorável emitido pelo órgão ambiental competente cuja atividade descrita seja compatível ao que ora se pleiteia licenciar, contemplando todos os contribuintes considerados potencialmente contaminados;
7. Observância às disposições relacionadas às medidas acautelatórias durante o procedimento de escavação, contidas na Resolução 102/CEUSO/2007, em face dos cinco subsolos propostos;
8. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/b, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
9. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 13.769/04, 13.430/02, 13.885/04 e 11.228/92.

25 / 09 / 2017

  
**PEDRO JOSÉ BOTANI**

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria Pref.G. 54/2017

**VOTARAM:** Pedro José Botani, Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, Shuqair Mahmud Said Shuqair, Paulo Augusto Montans Carqueijo e Gabriela Defilippi Audra.

**ABSTENÇÃO:** Beatriz Polizeli.

**PRESENTES AINDA:** Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Marília Fernandes e Thays Santos Hamad

 /tsh