



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO
SECRETARIA EXECUTIVA DOS ÓRGÃOS COLEGIADOS

Rosana Friess
ROSANA FRIESS
Arquiteta - Esp. Des. Urbano
SEL/SEC

Folha de informação nº 863

Do Processo nº 2013-0.261.198-0

Em 22/01/2015

Interessado: Imopar Participações e Adm. Imobiliários Ltda (Carrefour)

Contribuinte: 087.480.0020-5

Local: Av. Nações Unidas Nº 15.187

Assunto: Alvará de Aprovação de Edificação Nova

Histórico: Emissão de diretrizes para subsidiar parecer da CTLU, nos termos do § 6º do art. 158 da Lei 13.885/04 e do artigo 18 do Decreto nº 45.817/05, em pedido de Alvará de Aprovação de Edificação Nova, destinado a Serviços Profissionais (escritórios), Teatro, Comércio e Conjunto Residencial Vertical, subcategoria de uso nR3, "Polo Gerador de Tráfego" e "Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança", em zona de uso ZM-1/05, com frente para vias classificadas como coletora e estrutural N2, na Subprefeitura Santo Amaro, pleiteando os benefícios da Operação Urbana Água Espreada.

MANIFESTAÇÃO/001/CAIEPS/2015 (Retificação)

A CAIEPS, em sua 206ª Reunião Ordinária, realizada em 20 de janeiro de 2015, nos termos das atribuições dadas pelo § 1º do Art. 368 da Lei 16.050, de 31 de julho de 2014, após debates, entendeu, por unanimidade de votos, ser a proposta passível de aceitação, desde que atendidas as seguintes condições:

1. Coeficiente de aproveitamento máximo de 2,00 para uso R2v, para fração de terreno de 19.561,25m², e de 2,985 para uso nR3, para fração de terreno de 40.009,85 m², nos termos da Operação Urbana Consorciada Água Espreada;
2. Taxa de ocupação máxima de 0,2176 para uso R2v, para fração de terreno de 19.561,25m², de 0,50 para uso nR3, para fração de terreno de 39.261,77m²;
3. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser predominantemente ajardinada e arborizada;
4. Gabarito de altura máximo do Bloco A e B – lojas: 13,70m Torre 1 - Serv. e Res.: 83,40m, Torre 2 – Serv.: 205,00m, Torre 3 - Res.: 141,85m, Teatro: 9,40m, excluídos os níveis correspondentes às casas de máquinas, barriletes e caixas d'água;
5. Altura total máxima de acordo com o Ofício nº 4081//SCA/17886, de 26/08/2014, do IV COMAR.

GAAS



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO
SECRETARIA EXECUTIVA DOS ÓRGÃOS COLEGIADOS

Rosana Friess
ROSANA FRIESS
Arquiteta - Esp. Des. Urbano
SEL / SEC

Folha de informação nº 864

Do Processo nº 2013-0.261.198-0

Em 22/01/2015

6. Recuo especial de frente mínimo de 10,00m para Av. Nações Unidas e 5,00m para as demais vias;
7. Recuos laterais de 3,00m, nos termos do inciso V do art. 5º da Lei nº 13.260/01;
8. Atendimento ao número mínimo de vagas para autos, na proporção de 1 (uma) vaga a cada 35m² da área computável pretendida, resultando em 3.393 vagas para o uso nR3, e 1 (uma) vaga a cada 50m² da área não computável pretendida, resultando em 31 vagas para o uso de teatro, 1 vaga/unidade com área até 200m² e 2 vagas/unidade com superior a 200m² para o uso R2v, resultando em 515 vagas, totalizando 3.939 vagas, excluídas aquelas destinadas a bicicletas, motocicletas, P.N.E., etc.;
9. Atendimento ao número mínimo de vagas para carga e descarga, na proporção de 1 (uma) a cada 1.000m² da área computável pretendida para o uso nR3, resultando em 119 vagas;
10. Apresentação de Certidão de Diretrizes, emitida por SMT;
11. Apresentação de certidão de pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC's compatível com o projeto apresentado;
12. Apresentação de matrículas dos imóveis, por ocasião do pedido do Alvará de Execução, com as áreas compatíveis com o projeto apresentado;
13. Averbação da praça de uso público em Cartório de Imóveis, em atendimento ao art. 196 da Lei nº 13.885/04;
14. Apresentação de parecer favorável, emitido por SVMA/DECONT, quanto à contaminação do lote, nos termos do artigo 201 da Lei nº 13.885/04, assim como observância à legislação estadual pertinente;
15. Apresentação de Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo Termo de Compromisso Ambiental – TCA, emitidos pela SVMA/DEPAVE;
16. Atendimento na íntegra ao PRONUNCIAMENTO/CEUSO/077/2014;
17. Atendimento na íntegra ao Ofício nº 4081//SCA/17886, de 26/08/2014, do IV COMAR emitido pelo IV Comando Aéreo Regional;
18. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/e, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO
SECRETARIA EXECUTIVA DOS ÓRGÃOS COLEGIADOS

Rosana Friess
ROSANA FRIESS
Arquiteta - Esp. Des. Urbano
SEL/SEC

Folha de informação nº 865

Do Processo nº 2013-0.261.198-0

Em 22/01/2015

19. Atendimento às exigências que esta D. Comissão julgar necessárias, e às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 13.430/02, 13.885/04, 13.260/01, 11.536/94 e 11.228/92.

Obs.: Esta manifestação substitui a MANIFESTAÇÃO/217/CAIEPS/2014.

São Paulo, 22 de janeiro de 2015.

PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA
Presidente Suplente da CAIEPS
Portaria Pref.G. 322/2013

VOTARAM: Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Arlete dos Anjos Grespan, Rosane Cristina Gomes, Edson Eiji Nagai, Andrea Oliveira Villela, Roseli Cristina Abreu Viana, Júlio Cezar Dos Reis, Amanda Morelli Rodrigues

PRESENTES AINDA: Rosana Friess e Thays Santos Hamad.

GGAS