



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

Folha de informação nº 1179

Do Processo nº 2013-0.321.018-1

Em: 26 / 01 / 2015

Interessado: BMX Realizações Imobiliárias e Participações S/A Thays Santos Hamad
Contribuinte: 085.591.0005-9 / 0004-0 Assessora Técnica
SEL/CAIEPS
Local: Avenida das Nações Unidas, Rua Eng. Mesquita Sampaio, Rua José Vicente Cavalheiro, Rua João Peixoto dos Santos, Rua Antonio de Oliveira.
Assunto: Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução 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 Art. 18 do Decreto nº 45.817/05, em pedido de Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, protocolado em 29/10/2013, destinado a Escritórios, Centro Comercial, Hotel e Conjunto Residencial Vertical, subcategoria de uso nR3, "Polo Gerador de Tráfego" e "Empreendimento com significativo impacto na vizinhança ou na infraestrutura urbana", em zona de uso ZM-1/05, com frente para vias classificadas como estrutural N2, coletora e local, em lote localizado na Subprefeitura Santo Amaro e inserido no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espreada.

MANIFESTAÇÃO/004/CAIEPS/2015

A CAIEPS, em sua 206ª Reunião Ordinária, realizada em 20 de janeiro de 2.015, nos termos das atribuições dadas pelo § 6º do Art. 158 da Lei nº 13.885, de 26 de agosto de 2.004, e pelo Art. 18 do Decreto nº 45.817, de 04 de abril de 2.005, 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 4,00, mediante o pagamento de contrapartida financeira, nos termos da Lei nº 13.260/01 – O.U.C.A.E.;
2. Taxa de ocupação máxima de 0,36;
3. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser predominantemente ajardinada e arborizada;
4. Gabarito de altura máximo de 134,90m;


/tsh



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

Folha de informação nº 1180

Do Processo nº 2013-0.321.018-1

Em: 26 / 01 / 2015

Thays Santos Hamad
Secretaria Municipal de Licenciamento
S.M.L. CAIERS

5. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos Ofícios nº 5007/SCA/21885 e nº 3981/SCA/17363, ambos emitidos pelo COMAR;
6. Recuo especial de 10,00m para a Avenida das Nações Unidas, e recuos de frente mínimos de 5,00m, para as demais vias, contados a partir da faixa destinada ao alargamento da calçada, nos termos do estabelecido na alínea 'f' do inciso V do Art. 5º da Lei nº 13.260/01, observadas ainda as disposições do Art. 21 do Decreto nº 53.364/12;
7. Recuos laterais mínimos de 3,00m, nos termos do estabelecido na alínea 'f' do inciso V do Art. 5º da Lei nº 13.260/01;
8. Recuos de fundos mínimo de 5,00m, nos termos do estabelecido na alínea 'f' do inciso V do Art. 5º da Lei nº 13.260/01;
9. Atendimento ao número mínimo de vagas para autos, observadas a demarcação das vagas para cada uso em conformidade com o disposto na Resolução CEUSO/105/2008, e as seguintes proporções:
 - a. 01 (uma) vaga a cada 35m² da área computável pretendida, para os usos de Hotel, Centro Comercial e Serviços Profissionais – Escritórios, resultando em 8.159 vagas, excluídas aquelas destinadas a bicicletas, motocicletas, P.N.E., etc.;
 - b. 01 (uma) vaga a cada 4m² da área destinada a consumidores, para o uso de Restaurante, resultando em 95 vagas, excluídas aquelas destinadas a bicicletas, motocicletas, P.N.E., etc.;
 - c. 01 (uma) vaga a cada 50m² da área pretendida, para o uso de Teatro, resultando em 125 vagas, excluídas aquelas destinadas a bicicletas, motocicletas, P.N.E., etc.;
 - d. 01 (uma) vaga a cada unidade de até 200m², resultando em 246 vagas, e 02 (duas) vagas a cada unidade de 200m² até 500m², resultando em 164 vagas, totalizando 410 vagas, para o uso Residencial, excluídas aquelas destinadas a motos, bicicletas, visitantes, P.N.E., etc.;
10. Atendimento ao número mínimo de vagas para carga e descarga, na proporção de 01 (uma) vaga a cada 1.000m² da área computável pretendida para o uso não residencial, totalizando 290 vagas;

Wtsh



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

Folha de informação nº 1181

Do Processo nº 2013-0.321.018-1

Em: 26 / 01 / 2015
Thays Santos Hamad
Assessora Técnica
SEL/CAIEPS

11. Apresentação de Certidão de Diretrizes de SMT;
12. Atendimento na íntegra ao disposto na Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC Nº AE-023/2014;
13. Observância às disposições contidas no Art. 189 da Lei nº 13.885/04, quanto ao térreo em pilotis;
14. Apresentação de Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo Termo de Compromisso Ambiental – TCA, compatíveis com o projeto ora analisado;
15. Atendimento na íntegra às disposições contidas no Parecer Técnico nº 174/GTAC/2014, em atendimento ao Art. 201 da Lei nº 13.885/04;
16. Observância das disposições contidas na Resolução 102/CEUSO/2007, especialmente quanto às medidas acautelatórias durante o procedimento de escavação, em face dos subsolos propostos;
17. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/d, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
18. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 13.430/02, 13.885/04 e 11.228/92.

Em resposta à solicitação do interessado em carta anexa às fls. 1160 a 1162, a CAIEPS ponderou que, todos os acessos ao empreendimento indicados com setas esquemáticas na planta de Implantação (fl. 1165) são garantidos por Lei, enquanto os demais acessos de pedestres são decorrentes da fruição proposta, a qual deverá permanecer aberta ao público, sem restrições e vedações.

26 / 01 / 2015

PEDRO LUZ FERREIRA DA FONSECA

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria Pref.G. 322/2013

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

PRESENTES AINDA: Rosana Friess e Thays Santos Hamad.

/tsh