



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

Folha de informação nº 850

Do Processo nº 2011-0.217.659-8

Em: 05 / 03 / 2015

Interessado: AVEIRO Incorporações S.A.

Contribuinte: 084.223.0027-3

Local: Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha (Marginal do Rio Pinheiros) s/nº e Av. Alcides Sangirardi

Assunto: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova

Thays Santos Hamad
Assessora Técnica
SEL/CAIEPS

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 04.08.2011, destinado a Serviços Profissionais – Escritórios e Centro Comercial, subcategoria de uso nR3, “Polo Gerador de Tráfego” e “Empreendimento com significativo impacto na vizinhança ou na infraestrutura urbana”, em zona de uso ZER-1/07, inserido entre vias classificadas como estruturais N1, em lote localizado na Subprefeitura Butantã e inserido no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espriada, conforme PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/229/2012, que reti-ratificou o PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/001/2012.

MANIFESTAÇÃO/007/CAIEPS/2015

A CAIEPS, em sua 208ª Reunião Ordinária, realizada em 24 de fevereiro 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 3,033, 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 0,4107, observadas ainda as disposições das Leis nº 11.119/91 e nº 11.536/94, e do Decreto nº 37.105/97;
3. Taxa de permeabilidade mínima de 30%, cuja área resultante deverá ser predominantemente ajardinada e arborizada;

/tsh



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

Thays Santos Hamad
Assessora Técnica
SELICAIEPS

Folha de informação nº 851

Em: 05 / 03 / 2015

Do Processo nº 2011-0.217.659-8

4. Gabarito de altura máximo de 135,60m, a partir da cota 725m, e mediante a compra do parâmetro urbanístico nos termos da Lei nº 13.260/01;
5. Altura total máxima para o projeto ora analisado a ser definida mediante consulta ao COMAR, em face da existência de rota de helicópteros incidente sobre o imóvel;
6. Recuo especial de 10,00m para as vias projetadas em prolongamento às Avenidas Alcides Sangirardi e Major Sylvio de Magalhães Padilha, e recuos de frente mínimos de 5,00m, para as demais vias projetadas, contados a partir da faixa destinada ao alargamento da calçada, nos termos do estabelecido na alínea 'f' do inciso IV 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 IV do Art. 5º da Lei nº 13.260/01;
8. Recuos de fundos mínimos de 5,00m, nos termos do estabelecido na alínea 'f' do inciso IV do Art. 5º da Lei nº 13.260/01;
9. Atendimento ao número mínimo de vagas para autos, observadas as seguintes proporções:
 - a. 01 (uma) vaga a cada 35m² da área computável pretendida, para os usos de Serviços Profissionais – Escritórios e Centro Comercial, resultando em 1.755 vagas, excluídas aquelas destinadas a bicicletas, motocicletas, visitantes, P.N.E., etc.;
 - b. 01 (uma) vaga a cada 50m² da área pretendida, para o uso de Teatro/Cinema, resultando em 55 vagas, excluídas aquelas destinadas a bicicletas, motocicletas, 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, totalizando 62 vagas;
11. Atendimento na íntegra às disposições contidas no Parecer Técnico Ambiental Modificativo 3 – nº 223/DEPAVE-DPAA/2012 (RETIFICADO), e à ocasião do Alvará de Execução, apresentação do respectivo Termo de Compromisso Ambiental;
12. Aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança, em consonância com o estabelecido no Termo de Ajustamento de Conduta firmado no dia 06/11/2012 junto ao Ministério Público do Estado de São Paulo, cuja cópia consta às fls. 796/804;



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

Thays Santos Hamad
Assessora Técnica
CAIEPS

Folha de informação nº 852

Do Processo nº 2011-0.217.659-8

Em: 05 / 03 / 2015

13. Apresentação da Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC's, nos termos da Lei nº 13.260/01 e Decreto nº 53.364/12, que contemple a compra dos parâmetros urbanísticos referentes à mudança de uso e gabarito de altura pretendidos;
14. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/b, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
15. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 13.430/02, 13.885/04, 13.260/01 e 11.228/92.

A CAIEPS deliberou ainda que qualquer alteração no projeto ora analisado ocasionará nova submissão ao Plenário.

05 / 03 / 2015

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

VOTARAM: Júlio Jerônimo dos Santos, Mauro Tadeu Sanches, Roseli Cristina Abreu Viana, Edson Eiji Nagai, Gabriela Defilippi Audra, Paulo Augusto Montans Carqueijo, Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, Andrea Oliveira Villella e Pedro Luiz Ferreira da Fonseca.

PRESENTES AINDA: Daniella Lucas Richards Bronzoni, Marília Fernandes e Thays Santos Hamad.

/tsh