



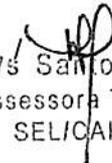
PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO
SECRETARIA EXECUTIVA DOS ÓRGÃOS COLEGIADOS

Folha de informação nº 485

Do Processo nº 2002-0.176.230-3

Em 20 / 04 / 2016

Interessado: Wellington Francisco de Lima / Albatroz Investimentos Imobiliários Ltda. / Flamingo Investimentos Imobiliários Ltda.


Thays Santos Hama
Assessora Técnica
SEL/CAIEPS

Contribuinte: 010.014.0438-6

Local: Rua Caio Prado, 232 e Rua Marquês de Paranaguá, 115.

Assunto: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova

Histórico: Emissão de parecer, nos termos do inciso I do Art. 84 da Lei 15.764/13, em pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, protocolado em 05.08.2002, destinado a Conjunto Residencial e Lojas, "Polo Gerador de Tráfego", categorias de uso R2.02, C2.1, C2.2 e C2.3, em zona de uso Z5-003 (de acordo com a Lei nº 8.001/73), na Subprefeitura Sé.

MANIFESTAÇÃO/012/CAIEPS/2016

A CAIEPS, em sua 53ª Reunião Extraordinária, realizada em 12 de abril de 2016, nos termos das atribuições dadas pelo inciso I do Art. 84 da Lei 15.764, de 27 de maio de 2013, após análise do empreendimento apresentado às fls. 402 a 412, entendeu, por maioria de votos, sem prejuízo da conformidade do projeto às demais disposições das normas de edificações, uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, ser a proposta passível de aceitação ressalvadas as seguintes condições:

1. Apresentação de Certidão de Diretrizes emitida pela SMT;
2. Apresentação de plantas vistadas pelo CONPRESP, compatíveis com as peças gráficas ora analisadas;
3. Apresentação de parecer favorável e plantas vistadas pelo CONDEPHAAT, compatíveis com as peças gráficas ora analisadas;
4. Atendimento na íntegra às disposições contidas no Ofício nº 0058-R/CONPRESP/2015, notadamente quanto a:



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

Thays Santos Hamad
Assessora Técnica
SELICIAESP
Folha de informação nº 486

Do Processo nº 2002-0.176.230-3

Em 20 / 04 / 2016

- a. Apresentar projeto de adaptação do bosque protegido, indicando modificações necessárias à abertura da área para o uso público, bem como proposta de gestão do espaço que garanta o livre acesso à área verde;
- b. Que constem em instrumento jurídico apropriado os termos e condições para o amplo acesso à área verde destinada à fruição pública, aprovado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, com as garantias necessárias ao acesso e funcionamento nos mesmos moldes de um Parque público e com previsão de penalidades pelo descumprimento, cuja conservação e manutenção caberá ao futuro condomínio edilício;
- c. Que seja previamente aprovado pelo CONPRESP, o memorial descritivo relativo às vias de circulação de pedestres a serem executados dentro do parque, levando em conta, em especial, o fluxo de pessoas intensificado;
- d. Que as restrições constantes na matrícula do imóvel, sejam devidamente analisadas pela Secretaria Municipal de Licenciamento;

Deverão ainda ser observadas as exigências constantes da ata da 604ª Reunião Ordinária do CONPRESP acerca da reti-ratificação do Despacho exarado na 603ª R.O. daquele Conselho;

5. Atendimento na íntegra do Parecer Técnico Ambiental nº 107/DEPAVE-DPAA/2014, devendo ser apresentadas as respectivas plantas vistas por SVMA, e, à ocasião do pedido de Alvará de Execução de Edificação Nova, apresentação do respectivo Termo de Compromisso Ambiental;
6. Atendimento na íntegra das condições estabelecidas pelo Termo de Compromisso firmado em 04/09/86 junto a PMSP, averbado na matrícula nº 12.953, relativa ao lote em questão;
7. Diante da proposta apresentada na planta à fl. 459 e das disposições contidas no Ofício nº 0058-R/CONPRESP/2015, deverão ser ouvidos SMC e SVMA, consideradas as diretrizes previstas pelas Leis nº 16.050/14 (implantação de Parque Municipal) e Lei nº 15.941/13 (criação do Parque Municipal Augusta);
8. Deverá ser verificado o atendimento às restrições estabelecidas nas averbações 04 e 05 da matrícula nº 12.953;

TSH/mf



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

Thays Santos Hamad
Assessoria Técnica
SELICAIEPS
Folha de informação nº 487

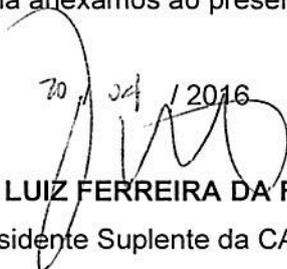
Do Processo nº 2002-0.176.230-3

Em 20 / 04 / 2016

9. Deverão ser esclarecidas as soluções pretendidas para as casas de máquinas e caixas d'água, uma vez que há restrição de altura para as edificações, imposta pela Resolução CONPRESP 23/04, e que estas não foram indicadas em plantas e cortes.
10. Atendimento às demais disposições legais pertinentes.

A CAIEPS entendeu ainda que, caso persistam dúvidas sobre questões já objeto de manifestações ao longo do processo, tal como o direito de protocolo assegurado pelos Arts. 242 e 244 da Lei nº 13.885/04, tratado no TID 13274762, ou venha a surgir alguma questão jurídica substancial no âmbito da análise, deverá ser elaborada consulta específica sobre o ponto controvertido, conforme recomendação contida na Informação nº 227/2016.PGM.AJC (exarada no p.a. 2002-0.176.233-8, cuja cópia anexamos ao presente).

20 / 04 / 2016


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

VOTARAM: Gabriela Defilippi Audra, Paulo Augusto Montans Carqueijo, Júlio Jerônimo dos Santos e Pedro Luiz Ferreira da Fonseca.

ABSTENÇÃO: Ricardo Vaz Guimarães de Rosis e Lisandro Frigerio.

PRESENTES AINDA: Marília Fernandes e Thays Santos Hamad.


TSH/mf