



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

Folha de informação nº 779

Do Processo nº 2002-0.176.233-8

Em 20 / 04 / 2016

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

Contribuinte: 010.014.0131-1

Local: Rua Augusta, Rua Caio Prado e Rua Marquês de Paranaguá.

Assunto: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova

Thays Santos Tamad  
Assessora Técnica  
CPL/CAIEPS

**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 Serviços Profissionais, Serviços de Hospedagem e Conjunto Residencial, "Polo Gerador de Tráfego", categorias de uso S2.1, S2.5 e R2.02, em zona de uso Z5-003 (de acordo com a Lei nº 8.001/73), na Subprefeitura Sé.

**MANIFESTAÇÃO/013/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. 585 a 597, 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 vistas pelo CONPRESP, compatíveis com as peças gráficas ora analisadas;
3. Apresentação de parecer favorável e plantas vistas 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:
  - 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;

TSH/mf



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

Thays Carlos Hamad  
Assessoria Técnica  
CONPRESP

Folha de informação nº 180

Do Processo nº 2002-0.176.233-8

Em 20 / 04 / 2016

- 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. Esclarecimento do uso pretérito do imóvel, tendo em vista se tratar de lote potencialmente contaminado no SP Mais Fácil. Caso seja constatada área contaminada, deverá ser apresentada manifestação favorável emitida pelo órgão ambiental competente;
  6. Atendimento na íntegra do Parecer Técnico Ambiental nº 104/DEPAVE-DPAA/2014, devendo ser apresentadas as respectivas plantas vistadas por SVMA, e, à ocasião do pedido de Alvará de Execução de Edificação Nova, apresentação do respectivo Termo de Compromisso Ambiental;
  7. Atendimento à Resolução nº 179/CADES/2016, quanto à apresentação de Memorial de Caracterização do Empreendimento – MCE para as atividades relacionadas a Serviço de Hospedagem;
  8. Observância das disposições contidas na Resolução 102/CEUSO/2007, especialmente quanto às medidas acautelatórias durante o procedimento de escavação, em face dos subsolos propostos;
  9. Diante da proposta apresentada na planta à fl. 459 do p.a. 2002-0.176.230-3 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);

TSH/mf



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

Thays Santos Hamad  
Assessora Técnica  
Folha de informações 781  
SELIC

Do Processo nº 2002-0.176.233-8

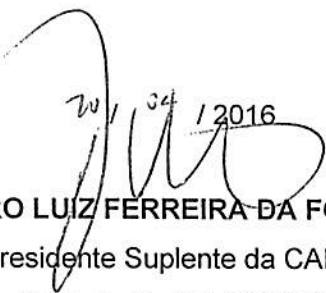
Em 20 / 04 / 2016

10. 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.
11. Atendimento às demais disposições legais pertinentes.

A CAIEPS entendeu ainda que, caso persistam dúvidas sobre questões já objeto de manifestações ao longo do processo, tais como:

- o direito de protocolo assegurado pelos Arts. 242 e 244 da Lei nº 13.885/04, tratado no TID 13274762;
- a aplicabilidade ou não das restrições ambientais e urbanísticas contidas na matrícula nº 12.953 ao lote objeto da matrícula nº 12.952, em função do conteúdo do TID 14426062 e do estudo realizado pela Assessoria Técnica e Jurídica desta Pasta, cujas conclusões estão compiladas na Informação nº 24/SEL.ATAJ/2016;

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:

  
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