



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

Do Processo nº 2014-0.100.304-0

Em: 20 / 08 / 2014

Interessado: Brookfield São Paulo Empreendimentos Imobiliários S.A.

Contribuinte: 087.459.0011-6

Local: Avenida das Nações Unidas, Rua Dr. Rubens Gomes Bueno, 691 e Rua Acari.

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 nº 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 08/04/2014, destinada a serviços profissionais (escritórios) e centro comercial, subcategoria de uso nR3, "Polo Gerador de Tráfego" e "Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhaça", em zona de uso ZM-1/05, com frente para vias classificadas como local, coletora e estrutural N2, em lote localizado na Subprefeitura Santo Amaro, se utilizando dos benefícios da Operação Urbana Consorciada Água Espreada.

MANIFESTAÇÃO/137-A/CAIEPS/2014

A CAIEPS, em sua 195ª Reunião Ordinária, realizada em 22 de julho de 2014, nos termos das atribuições dadas pelo § 6º do Art. 158 da Lei nº 13.885, de 26 de agosto de 2004, e pelo Art. 18 do Decreto nº 45.817, de 04 de abril de 2005, 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, nos termos da O.U.C. Água Espreada, mediante aquisição de contrapartida financeira;
2. Taxa de ocupação máxima de 0,3680;
3. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser predominantemente ajardinada e arborizada;
4. Gabarito de altura máximo de 125,30m para o Bloco A, considerado até a cota de nível 847.70, e de 128,90m para o Bloco B, considerado até a cota de nível 851.20;
5. Altura total máxima de 185,00m para ambos os blocos, a partir da elevação 725,40m, atendidas na íntegra as disposições do Ofício nº 2384/SCA/37330, emitido pelo IV Comando Aéreo Regional;
6. Recuo de frente mínimo de 5,00m, nos termos do estabelecido no Quadro 04 do Livro XIV anexo à Lei nº 13.885/04, e da Lei nº 13.260/01, a partir da faixa de doação para implantação de alargamento de calçada;

TSH
TSH/rf



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

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

Fl.: 202

Do Processo nº 2014-0.100.304-0

Em: 20/09 / 2014

7. Recuos laterais mínimos de 3,00m, nos termos do estabelecido na Lei nº 13.260/01;
8. Recuos de fundos mínimos de 5,00m, nos termos do estabelecido na Lei nº 13.260/01;
9. Atendimento ao número mínimo de vagas para autos na proporção de 1 (uma) vaga para cada 35m² da área computável pretendida, totalizando 2.925 vagas, excluídas desse total as vagas para motos, bicicletas, visitantes, P.N.E.;
10. Atendimento ao número mínimo de vagas para carga e descarga na proporção de 1 (uma) vaga a cada 1.000m² da área computável pretendida, totalizando 103 vagas;
11. Revisão da taxa de ocupação indicada, que deverá ser calculada em função do lote remanescente após a doação da área destinada a passeio público;
12. Atendimento na íntegra ao disposto no Parecer Técnico nº 041/GTAC/2013, quanto às medidas de remediação do imóvel, nos termos do artigo 201 da Lei nº 13.885/04;
13. Apresentação de Certidão de participação na OUAE, compatível com projeto modificativo;
14. Atendimento na íntegra às disposições do Parecer Técnico nº 376/DEPAVE-DPAA/2012 e no Termo de Compromisso Ambiental – TCA nº 097/2013;
15. Atendimento na íntegra às recomendações e exigências contidas na Certidão de Diretrizes SMT nº 035/13, emitida no p.a. 2013-0.061.485-0;
16. Observância às disposições contidas na Resolução 102/CEUSO/2007, especialmente quanto às medidas acautelatórias durante o procedimento de escavação, em face dos cinco 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 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 e 11.228/92.

/ / 2014

PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria Pref.G. 322/2013

VOTARAM: Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Andrea Oliveira Villela, Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, Amanda Morelli Rodrigues, Roseli Cristina Abreu Viana, Edson Eiji Nagai e Lucia Elena Terezinha Pizzotti.

PRESENTE AINDA: Thays Santos Hamad.

TSH/rf