



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

Assinada
MARILIA FERNANDES
Assessora Técnica
SEL/SEC

Folha de informação nº 410
Em: 03/12/2014

Do Processo nº 2013-0.150.297-5

Interessado: Av. Roberto Marinho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

Local: Avenida Jornalista Roberto Marinho, Rua Arizona, Rua Niágara, Rua Califórnia.

Contribuinte: 085.076.0007-7 / 0008-5 / 0009-3 / 0010-7 / 0011-5 / 0012-3 / 0013-1 / 0014-1 / 0015-8 / 0025-5 / 0026-3


Assunto: Alvará de Aprovação de Edificação Nova

Histórico: Emissão de parecer, nos termos do § 4º do Art. 158 da Lei 13.885/04, do Art. 18 do Decreto nº 45.817/05 e do inciso IV do § 1º do Art. 368 da Lei 16.050/14, em pedido de Alvará de Aprovação de Edificação Nova, protocolado em 24/05/2013, destinado a Serviços Profissionais – Escritórios, subcategoria de uso nR3, “Polo Gerador de Tráfego”, em zona de uso ZER-1/06, com frente para vias classificadas como local e estrutural N3, na Subprefeitura Pinheiros, pleiteando os benefícios da Operação Urbana Consorciada Água Espreada – Setor Brooklin.

MANIFESTAÇÃO/205/CAIEPS/2014

A CAIEPS, em sua 203ª Reunião Ordinária, realizada em 18 de novembro de 2.014, nos termos das atribuições dadas pelo § 1º do Art. 368 da Lei 16.050, de 31 de julho de 2.014, 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 3,9614, em conformidade com o estabelecido na Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPAC nº AE-045/2013;
2. Taxa de ocupação máxima de 0,16 para *térreo e térreo+1*, e de 0,25 para os pavimentos *acima do térreo+1*;
3. Taxa de permeabilidade mínima de 30%, cuja área resultante deverá ser predominantemente ajardinada e arborizada, não podendo ser utilizadas para o cálculo as áreas destinadas à doação para implantação de alargamento de calçada, nos termos da Lei nº 13.260/01 – Operação Urbana Consorciada Água Espreada;
4. Gabarito de altura máximo de 83,70m, descontado o elemento arquitetônico proposto, e alcançado mediante a compra do parâmetro urbanístico, nos termos da Lei nº 13.260/01 – Operação Urbana Consorciada Água Espreada;
5. Altura total máxima de 91,74m, a partir da elevação 727,48m, atendidas na íntegra as disposições do Ofício nº 2701/SCA/11914, emitido pelo COMAR;
6. Recuo de frente mínimo de 5,00m para *térreo e térreo+1*, e de 6,00m para os pavimentos *acima do térreo+1*, nos termos do Art. 5º da Lei nº 13.260/01 – Operação Urbana Consorciada Água Espreada;


TSH/mf



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

Marília Fernandes
MARÍLIA FERNANDES
Assessora Técnica
ELT/PHC

Folha de informação nº 4
Em: 03 / 12 / 2014

Do Processo nº 2013-0.150.297-5

7. Recuos laterais mínimos de 3,00m para *térreo e térreo+1*, e de 4,50m para os pavimentos *acima do térreo+1*, nos termos do Art. 5º da Lei nº 13.260/01 – Operação Urbana Consorciada Água Espraiada;
8. Recuos de fundos mínimos de 5,00m para todos os pavimentos, nos termos do Art. 5º da Lei nº 13.260/01 – Operação Urbana Consorciada Água Espraiada;
9. Número mínimo de vagas para autos na proporção de 1 (uma) vaga a cada 35m² da área computável pretendida, totalizando 370 vagas, excluídas as vagas para motos, bicicletas, P.N.E., etc.;
10. Número mínimo de vagas para carga e descarga na proporção de 1 (uma) vaga a cada 1.000m² da área computável pretendida, totalizando 13 vagas;
11. Apresentação de Certidão de Diretrizes emitida pela SMT;
12. Apresentação de declaração de participação na Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, conforme anexo "I" integrante do Decreto nº 53.364/12;
13. Apresentação de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPACs, compatível com o projeto ora apresentado;
14. Apresentação de Termo de Compromisso Ambiental – TCA referente ao Laudo de Avaliação Ambiental nº 089/DEPAVE-DPAA/2014, por ocasião da solicitação do Alvará de Execução;
15. Esclarecimento quanto ao uso pretérito do imóvel, tendo em vista que em matrícula consta como antigo proprietário, dentre outros, S.A. Indústrias Votorantim;
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 2/b, 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, 13.260/01 e 11.228/92.

03 / 12 / 2014

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

VOTARAM: Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Júlio Jerônimo dos Santos, Amanda Morelli Rodrigues, Edson Eiji Nagai, Roseli Cristina Abreu Viana, Monica de São Thiago Lopes e Rosane Cristina Gomes.

PRESENTES AINDA: Ana Maria Gil Auge, Marília Fernandes e Ricardo Guimarães de Rosís.

TSH/mf