



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

Folha de informação nº 88

Do Processo nº 2013-0.261.198-0

Em 27 / 11 / 2014

GILCILENE ALVES DA SILVA
Assessora Técnica
SEL/SEC

Interessado: Imopar Participações e Adm. Imobiliários Ltda (Carrefour)

Contribuinte: 087.480.0020-5

Local: Av. Nações Unidas Nº 15.187

Assunto: Alvará de Aprovação de Edificação Nova

Histórico: Emissão de diretrizes para subsidiar parecer da CTLU, nos termos do § 6º do art. 158 da Lei 13.885/04 e do artigo 18 do Decreto nº 45.817/05, em pedido de Alvará de Aprovação de Edificação Nova, destinado a Serviços Profissionais (escritórios), Teatro, Comércio e Conjunto Residencial Vertical, subcategoria de uso nR3, "Polo Gerador de Tráfego" e "Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança", em zona de uso ZM-1/05, com frente para vias classificadas como coletora e estrutural N2, na Subprefeitura Santo Amaro, pleiteando os benefícios da Operação Urbana Água Espreada.

MANIFESTAÇÃO/217/CAIEPS/2014

A CAIEPS, em sua 204ª Reunião Ordinária, realizada em 25 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 2,00 para uso R2v, para fração de terreno de 19.561,25m², e de 2,65 para uso nR3, para fração de terreno de 40.009,85 m², nos termos da Operação Urbana Consorciada Água Espreada;
2. Taxa de ocupação máxima de 0,2176 para uso R2v, para fração de terreno de 19.561,25m², de 0,0343 para uso nR3, para fração de terreno de 39.261,67m²;
3. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser predominantemente ajardinada e arborizada;
4. Gabarito de altura máximo do Bloco A e B – lojas: 13,70m Torre 1 - Serv. e Res.: 83,40m, Torre 2 – Serv.: 205,00m, Torre 3 - Res.: 141,85m, Teatro: 9,40m, excluídos os níveis correspondentes às casas de máquinas, barriletes e caixas d'água;
5. Altura total máxima de acordo com o Ofício nº 4081//SCA/17886, de 26/08/2014, do IV COMAR.

GAS/



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

Folha de informação nº 852

Do Processo nº 2013-0.261.198-0

Em 27 / 11 / 2014

MARCELENE ALVES DA SILVA
Assessora Técnica
SEC
SEM

6. Recuo especial de frente mínimo de 10,00m para Av. Nações Unidas e 5,00m para as demais vias;
7. Recuos laterais de 3,00m, nos termos do inciso V do art. 5º da Lei nº 13.260/01;
8. Atendimento ao número mínimo de vagas para autos, na proporção de 1 (uma) vaga a cada 35m² da área computável pretendida, resultando em 3.393 vagas para o uso nR3, e 1 (uma) vaga a cada 50m² da área não computável pretendida, resultando em 31 vagas para o uso de teatro, 1 vaga/unidade com área até 200m² e 2 vagas/unidade com superior a 200m² para o uso R2v, resultando em 515 vagas, totalizando 3.939 vagas, excluídas aquelas destinadas a bicicletas, motocicletas, P.N.E., etc.;
9. Atendimento ao número mínimo de vagas para carga e descarga, na proporção de 1 (uma) a cada 1.000m² da área computável pretendida para o uso nR3, resultando em 119 vagas;
10. Apresentação de Certidão de Diretrizes, emitida por SMT;
11. Apresentação de certidão de pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC's compatível com o projeto apresentado;
12. Apresentação de matrículas dos imóveis, por ocasião do pedido do Alvará de Execução, com as áreas compatíveis com o projeto apresentado;
13. Averbação da praça de uso público em Cartório de Imóveis, em atendimento ao art. 196 da Lei nº 13.885/04;
14. Apresentação de parecer favorável, emitido por SVMA/DECONT, quanto à contaminação do lote, nos termos do artigo 201 da Lei nº 13.885/04, assim como observância à legislação estadual pertinente;
15. Apresentação de Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo Termo de Compromisso Ambiental – TCA, emitidos pela SVMA/DEPAVE;
16. Atendimento na íntegra ao PRONUNCIAMENTO/CEUSO/077/2014;
17. Atendimento na íntegra ao Ofício nº 4081//SCA/17886, de 26/08/2014, do IV COMAR emitido pelo IV Comando Aéreo Regional;
18. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/e, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;

COASI



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

Folha de informação nº 855

Do Processo nº 2013-0.261.198-0

Em 27/11/2014

19. 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, 11.536/94 e 11.228/92.

São Paulo, 27 de novembro de 2014


PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria Pref.G. 322/2013

VOTARAM: Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Júlio Cezar dos Reis, Edson Eiji Nagai, Rosane Cristina Gomes, Arlete dos Anjos Grespan e Marcia Maria Fartos Terlizzi.

PRESENTES AINDA: Marília Fernandes e Thays Santos Hamad.


GAS/