



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

Folha de informação nº 626

Do Processo nº 2013-0.282.204-3

Em 02 / 03 / 2016

Interessado: Horizon 18 Participações Ltda.

M. Fernandes
MARILIA FERNANDES
Assessora Técnica
SEL/SEC

Contribuinte: 082.222.0024-0 / 0025-9

Local: Avenida Jaguaré, Avenida Kenkiti Simomoto e Avenida Torres de Oliveira.

Assunto: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma

Histórico: Emissão de diretrizes para subsidiar parecer da CTLU, nos termos do § 6º do Art. 158 da Lei nº 13.885/04, do Art. 18 do Decreto nº 45.817/05 e do inciso I do Art. 84 da Lei nº 15.764/13, em pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma, protocolado em 25.09.2013, à vigência da Lei nº 13.885/04, destinado a Centro de Compras – Shopping Center, Serviços Profissionais – Escritórios e Serviços de Hospedagem e Moradia – Hotel, “Polo Gerador de Tráfego” e “Empreendimento com significativo impacto de vizinhança ou na infraestrutura urbana”, subcategoria de uso nR3, em zonas de uso ZEIS 3 e ZEPEC com frente para vias classificadas como local e estruturais N2 e N3, na Subprefeitura Lapa.

MANIFESTAÇÃO/041/CAIEPS/2016

A CAIEPS, em sua 238ª Reunião Ordinária, realizada em 16 de agosto de 2.016, nos termos das atribuições dadas pelo § 6º do Art. 158 da Lei nº 13.885, de 26 de agosto de 2.004, pelo Art. 18 do Decreto nº 45.817, de 04 de abril de 2.005, e pelo inciso I do Art. 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2.013, após debates, entendeu, por unanimidade de votos, não haver exigências superiores referentes a recuos, gabarito de altura e permeabilidade em relação ao empreendimento apresentado às fls. 573 a 611, e considerou a proposta passível de ser encaminhada para CTLU, propondo que sejam ainda atendidas as seguintes condições:

1. As áreas permeáveis deverão ser predominantemente ajardinadas e arborizadas;
2. Número mínimo de vagas para automóveis, na proporção de 01 (uma) vaga a cada 50m² da área computável pretendida para o centro de compras e o edifício de serviços (escritórios e hotel), resultando em 1.453 vagas, e na proporção de 01 (uma) vaga a cada 50m² da área não computável pretendida para o teatro, resultando em 76 vagas,



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

Marília Fernandes
MARÍLIA FERNANDES
Assessora Técnica
SEL/SEC

Folha de informação nº 627

Do Processo nº 2013-0.282.204-3

Em 02 / 09 / 2016

totalizando 1.529 vagas, excluídas desse total aquelas destinadas a P.N.E., motos, bicicletas etc.;

3. Número mínimo de vagas para carga e descarga, na proporção de 1 (uma) vaga a cada 1.000m² da área computável pretendida para centro de compras e o edifício de serviços (escritórios e hotel), totalizando 73 vagas;
4. Atendimento na íntegra ao número de vagas e demais disposições estabelecidas na Certidão de Diretrizes nº 025/16, emitida pela SMT, e apresentação das respectivas plantas;
5. Apresentação de parecer técnico favorável e plantas vistas pelo CONPRESP, contemplando a inserção dos galpões tombados no conjunto edificado pretendido;
6. Apresentação de Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo Termo de Compromisso Ambiental – TCA, emitidos por SVMA/DEPAVE, em face do manejo arbóreo pretendido;
7. Apresentação de manifestação favorável emitida por SVMA/DECONT para o empreendimento, nos termos do Art. 201 da Lei nº 13.885/04, em face do uso pretérito industrial do imóvel;
8. Aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança, em processo à parte, nos termos dos Decretos nº 34.713/94 e 36.613/96;
9. Previsão do nível do pavimento térreo em conformidade com o disposto no caput do Art. 187 da Lei nº 13.885/04, ou apresentação de manifestação favorável à sua elevação, emitida pelo órgão competente;
10. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/i, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
11. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 13.430/02, 13.885/04, 11.536/94, 13.703/03 e 11.228/92.

02 / 09 / 2016
[Assinatura]
PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA
Presidente Suplente da CAIEPS
Portaria Pref.G. 322/2013

VOTARAM: Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Luciana Soriano Barbuto, Rodrigo Agostini de Moraes, Renato Kamio, Paulo Augusto Montans Carqueijo, Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, Susete Aparecida Taborda e Lisandro Frigerio.

PRESENTES AINDA: Marília Fernandes e Thays Santos Hamad.

[Assinatura]
TSH/mf