



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

Renan Araújo
RENAN F. DE ARAÚJO
Arquiteto
SEL - SEC

Folha de informação nº 1022

Do Processo nº 2013-0.291.796-6

Em 18/08/2016

Interessado: BW 2 RPJ Empreendimento Imobiliário Ltda.
Local: Rua Santo Arcádio, 290 x Av. Roque Petroni Junior e Rua Pássaro e Flores
Contribuinte: 085.589.0001-9
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, 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 Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, protocolado em 02.10.2013, à vigência das Leis nº 13.430/02 e nº 13.885/04, destinado a Centro de Compras, Serviços Profissionais (Escritórios), Serviços de Hospedagem e Moradia (Hotel) e Conjunto Residencial Vertical, "Polo Gerador de Tráfego" e "Empreendimento com significativo impacto de vizinhança ou na infraestrutura urbana", subcategoria de uso nR3, em zonas de uso ZPI/01 e ZCLa, com frente para vias classificadas como local, coletora e estrutural N3, na Subprefeitura Pinheiros, pleiteando os benefícios da Lei nº 13.260/01 – Operação Urbana Consorciada Água Espreada.

MANIFESTAÇÃO/042/CAIEPS/2016

A CAIEPS, em sua 238ª Reunião Ordinária, realizada em 16 de agosto de 2016, nos termos das atribuições dadas pelo § 6º do Art. 158 da Lei nº 13.885, de 26 de agosto de 2004, pelo Art. 18 do Decreto nº 45.817, de 04 de abril de 2005, e pelo inciso I do Art. 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013, 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. 915 a 951, e considerou a proposta passível de ser encaminhada para CTLU, propondo que sejam ainda atendidas as seguintes condições:

Ytsh



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

Renan Araújo
RENAN F. DE ARAÚJO
Arquiteto
SEL - SEG

Folha de informação nº 1023

Do Processo nº 2013-0.291.796-6

Em 18 / 08 / 2016

1. Número mínimo de 3.287 vagas para automóveis, excluídas desse total aquelas destinadas a P.N.E., motos, bicicletas etc., fixadas nas seguintes proporções:
 - a. 01 (uma) vaga a cada 35m² da área computável pretendida para o centro de compras e o edifício de serviços (escritórios e hotel), resultando em 2.502 vagas;
 - b. 01 (uma) vaga a cada 50m² da área não computável pretendida para o teatro/cinema, resultando em 134 vagas, que deverão ser demarcadas nas peças gráficas para fins de comprovação do atendimento ao disposto na Resolução SEMPLA CNLU 119/99;
 - c. 02 (duas) vagas a cada unidade residencial com área edificada superior a 200m² e inferior a 500m², resultando em 636 vagas;
 - d. 03 (três) vagas a cada unidade residencial com área edificada superior a 500m², resultando em 15 vagas;
2. Número mínimo de vagas para carga e descarga, na proporção de 1 (uma) vaga a cada 1.000m² da área computável pretendida para o uso não residencial, totalizando 88 vagas;
3. Apresentação de Certidão de Diretrizes emitida por SMT;
4. Apresentação de Certidão de Operação Urbana Consorciada Água Espreada, cujos dados sejam compatíveis aos apresentados no projeto ora objeto de análise, contemplada ainda a compra dos parâmetros urbanísticos pretendidos;
5. Atendimento na íntegra das disposições contidas nos seguintes documentos:
 - a. Ofício nº 1321/SCA/18793 emitido pelo COMAR;
 - b. Parecer Técnico nº 150/15/CA, emitido pela CETESB;
 - c. PRONUNCIAMENTO/CEUSO/025/2015;
6. O interessado deverá estar ciente que, caso haja intenção de licenciar heliponto sobre as edificações representadas no projeto ora analisado, seu licenciamento poderá ser realizado em processo a parte e em conformidade com as disposições da legislação específica em vigor. Caso haja intenção no seu licenciamento neste expediente, deverá ser apresentada documentação correspondente, para subsidiar análise da CAIEPS e deliberação da CTLU;
7. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 2/c, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;

tsh
/tsh



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

Luzian F. de Araújo
LUZIAN F. DE ARAÚJO
Arquiteto
SEL - SEC

Folha de informação nº 1024

Do Processo nº 2013-0.291.796-6

Em 18 / 08 / 2016

8. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 13.430/02, 13.885/04, 13.260/01, 11.536/94, 13.703/03 e 11.228/92.

[Handwritten Signature] / 2016
PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA
Presidente Suplente da CAIEPS
Portaria Pref.G. 322/2013

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

PRESENTES AINDA: Marília Fernandes e Thays Santos Hamad.

[Handwritten Signature]
tsh