



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

Do Processo nº 2015-0.101.590-3

Folha de informação nº 844

Em 06 / 09 / 2016

**Interessado:** FLPP Faria Lima Prime Properties S/A

**Contribuinte:** 299.020.0037-1/ 0236-4/ 0036-1/ 0038-8/ 0039-6/ 0040-1/ 0045-0/ 0053-1/

0060-4/ 0141-4/ 0170-8/ 0164-3/ 0166-1

**Local:** Rua Leopoldo Couto Magalhães, 95.

**Assunto:** Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova

Laura Gil Campes Paim  
Arquiteta Assessoria Técnica  
SEU/SEC

**Histórico:** Emissão de parecer, nos termos do § 4º do Art. 158 da Lei nº 13.885/04, do Art. 18 do Decreto nº 45.817/05, do inciso IV do § 1º do Art. 368 da Lei 16.050/14, do inciso I do Art. 84 da Lei nº 15.764/13 e do Art. 2º do Decreto nº 57.286/16, em pedido de Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, protocolado em 22.04.2015, na vigência das Leis nº 13.885/04 e nº 16.050/14, destinado a Serviços Profissionais e Teatro, pleiteando os benefícios da Lei nº 11.536/94, "Polo Gerador de Tráfego", subcategoria de uso nR3, em zonas de uso ZM-2/13 e ZCLa, com frente para vias classificadas como locais, coletora e estrutural N3, na Subprefeitura Pinheiros, pleiteando os benefícios da Lei nº 13.769/04 – Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

**MANIFESTAÇÃO/048/CAIEPS/2016**

A CAIEPS, em sua 55ª Reunião Extraordinária, realizada em 06 de setembro 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, pelo inciso I do Art. 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013 e pelo Art. 2º do Decreto nº 57.286, de 02 de setembro de 2016, considerou, por maioria de votos, ser a proposta aceitável do ponto de vista urbanístico, e entendeu por submeter consulta à SMDU.CTLU, nos termos do Art. 258 da Lei nº 13.885/04, quanto à aceitação da proposta da parte interessada:

TSH/mf



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

Folha de informação nº 842

Do Processo nº 2015-0.101.590-3

Em 06 / 09 / 2016

- I. de configuração da praça de uso público, em atendimento ao Art. 196 da Lei nº 13.885/04;
- II. das áreas de apoio ao Teatro como não computáveis, nos termos da Lei nº 11.536/94.

Laura Gittir Campelel Paiz  
Arquiteta Assessoria Técnica  
SEUSEC

Caso aquela D. Câmara Técnica considere a proposta passível de aceitação no que tange aos questionamentos acima elencados, a CAIEPS declara não haver exigências superiores referentes a recuos, gabarito de altura e permeabilidade, em relação ao empreendimento apresentado às fls. 645 a 651, 654 a 669, 807 e 809. Sem prejuízo da conformidade do projeto às demais disposições das normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, deverão ser atendidas as seguintes condições:

1. As áreas permeáveis deverão ser predominantemente ajardinadas e arborizadas;
2. Número mínimo de 1.671 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 35m<sup>2</sup> da área computável pretendida de serviços profissionais, resultando em 1.404 vagas;
  - b. 01 (uma) vaga a cada 50m<sup>2</sup> da área não computável pretendida para o teatro, resultando em 138 vagas, que deverão ser demarcadas nas peças gráficas para fins de comprovação do atendimento ao disposto na Resolução SEMPLA CNLU 119/99;
  - c. 01 (uma) vaga a cada 4m<sup>2</sup> da área destinada aos consumidores para o café e restaurante, resultando em 129 vagas;
3. Número mínimo de vagas para carga e descarga, na proporção de 1 (uma) vaga a cada 1.000m<sup>2</sup> da área computável pretendida, totalizando 50 vagas;
4. Apresentação de Matrícula de Registro de Imóveis da área correspondente à Rua Oswaldo Imperatrice, desafetada pela Lei nº 16.064/14;
5. Apresentação de Certidão de Diretrizes emitida pela SMT;
6. Apresentação de Projeto de Compensação Ambiental – PCA compatível com o projeto ora submetido à análise da CAIEPS;
7. Atendimento na íntegra às disposições contidas no Ofício nº 1476/SCA/21449, emitido pelo COMAR em 24.05.2012;

TSH/mf



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

Folha de informação nº ~~843~~ 850

Do Processo nº 2015-0.101.590-3

Em 06 / 09 / 2016  
Gitti Campêlo Paim  
Arquiteta Assessoria Técnica  
SEUSE

8. Apresentação de Certidão de Operação Urbana Consorciada Faria Lima, cujos dados e benefícios pleiteados sejam compatíveis aos apresentados no projeto ora objeto de análise;
9. O interessado deverá estar ciente que, caso haja intenção de licenciar heliponto sobre a edificação de serviços, seu licenciamento poderá ser realizado em processo a parte e em conformidade com as disposições da legislação específica em vigor, ou caso haja intenção no seu licenciamento neste expediente, deverá ser apresentada documentação correspondente, para subsidiar análise da CAIEPS e deliberação da CTLU;
10. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 2/d, 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, 13.769/04, 11.536/94 e 11.228/92.

A CAIEPS recomendou também que, previamente à expedição do Alvará, seja oficiada SEL/INFO quanto à desafetação da Rua Oswaldo Imperatrice, nos termos da Lei nº 16.064/14.

06 / 09 / 2016  
  
PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA  
Presidente Suplente da CAIEPS  
Portaria Pref.G. 322/2013

**VOTARAM:** Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Paulo Augusto Montans Carqueijo, Susete Aparecida Taborda e Sérgio Massamitsu Arimori.

**ABSTENÇÕES:** Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, Luciana Soriano Barbuto e Lisandro Frigerio.

**PRESENTES AINDA:** Daniella Lucas Richards Bronzoni e Marília Fernandes.

TSH/mf