



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

*Renan F. de Araújo*  
RENAN F. DE ARAÚJO  
Arquiteto  
SEL - SEC

Folha de informação nº 1551

Em 08 / 12 / 2016

Do Processo nº 2005-0.022.224-6

**Interessado:** Quota Empreendimentos Imobiliários Ltda. / ATR3 Empreendimentos e Participações Ltda.

**Contribuinte:** 013.027.0019-7 / 0026-1 a 0052-9 / 0056-1 a 0058-8 / 0073-1 / 0240-8 a 0256-4 / 0261-0

**Local:** Rua Da Consolação, Rua Oscar Freire e Alameda Lorena.

**Assunto:** Alvará de Aprovação de Edificação Nova

**Histórico:** Emissão de parecer, nos termos do § 1º do Art. 368 da Lei 16.050/14, do inciso I do Art. 84 da Lei 15.764/13 e do Art. 2º do Decreto nº 57.286/16, em pedido de Alvará de Aprovação de Edificação Nova, protocolado em 02.02.2005, na vigência da Lei nº 13.430/02 e no período de transição para a Lei nº 13.885/04, com expressa solicitação de análise à luz da Lei nº 16.050/14, destinado a Conjunto Residencial Vertical, Serviços de Hospedagem ou Moradia – Hotel e Centro de Compras, “Polo Gerador de Tráfego”, subcategoria de uso R2v/nR1/nR2, em zona de uso PI ZM-3b/0016, pela Lei nº 13.885/04 na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana / Macroárea de Urbanização Consolidada / Eixo de Estruturação da Transformação Urbana – EETU, pela Lei nº 16.050/14, com frente para vias classificadas como coletoras e local, na Subprefeitura Pinheiros.

**PRONUNCIAMENTO/058/CAIEPS/2016**

A CAIEPS, em sua 57ª Reunião Extraordinária, realizada em 30 de novembro 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, após debates, entendeu, por unanimidade de votos, não haver exigências superiores referentes a recuos, permeabilidade, gabarito de altura e espaços para carga e descarga em

*TSH/ra/lg*  
TSH/ra/lg



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

*Renan F. de Araújo*  
RENAN F. DE ARAÚJO  
Arquiteto  
SEL - SEC

Folha de informação nº 1552

Do Processo nº 2005-0.022.224-6

Em 08/12/2016

relação ao empreendimento apresentado às fls. 1479 a 1492, com as seguintes ponderações em relação às dúvidas suscitadas por SEL.SERVIN:

- I. Caso persistam dúvidas quanto à aplicabilidade do Art. 8º do Decreto 56.089/15, com nova redação dada pelo Decreto 56.538/15, deverá ser efetuada consulta à SEL.G, uma vez que não se trata de competência atribuída a CAIEPS, conforme Art. 158 da Lei nº 13.885/04;
- II. Considerando que no projeto apreciado há predominância de áreas ajardinadas para o cômputo da taxa de permeabilidade, a CAIEPS entendeu por aceitar a utilização de piso drenante, desde que seja considerada a permeabilidade efetiva do piso adotado para o cálculo;

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. Para fins de ocupação do recuo de frente da Rua Oscar Freire, deverá ser comprovado que mais de 50% da quadra em que se situa o imóvel, estava ocupada por edificações no alinhamento do logradouro, no levantamento aerofotogramétrico do Município de São Paulo, de 2000, conforme disposto no Art. 185 da Lei nº 13.885/04;
2. Atendimento ao número máximo de vagas para autos para o uso não residencial, na proporção de 01 (uma) vaga a cada 70m<sup>2</sup> da área computável e da área não computável incentivada, desprezadas as frações, totalizando 387 vagas, excluídas aquelas destinadas a bicicletas, motos, P.C.D., etc.;
3. Apresentação de Certidão de Diretrizes emitida pela SMT, relativa ao projeto ora analisado;
4. Apresentação de anuência emitida pelo SRPV, relativa ao empreendimento ora pretendido;
5. Atendimento na íntegra às disposições dos §§ 4º e 5º do Art. 79 da Lei nº 16.050/14, quanto à fruição pública;
6. Observância na íntegra às disposições do inciso IV do Art. 80 da Lei nº 16.050/14, para que as áreas propostas como fachada ativa sejam consideradas não computáveis;
7. Atendimento às disposições do Art. 1º do Decreto nº 56.538/15, que regulamenta os Arts. 111 e 112 da Lei nº 16.050/14, quanto à Cota de Solidariedade;

*TSH/ra/lg*  
TSH/ra/lg



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

*Renan F. de Araújo*  
RENAN F. DE ARAÚJO  
Arquiteto  
SEL - SEC

Folha de informação nº 1553

Do Processo nº 2005-0.022.224-6

Em 08 / 12 / 2016

8. Observância às disposições contidas na Resolução 102/CEUSO/2007, especialmente quanto às medidas acautelatórias durante o procedimento de escavação, em face dos sete subsolos propostos;
9. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/d, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
10. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 16.050/14, 13.885/04 e 11.228/92.

08 / 12 / 2016

*[Handwritten Signature]*  
PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria Pref.G. 322/2013

**VOTARAM:** Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Luciana Soriano Barbuto, Sérgio Massamitsu Arimori, Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, Lisandro Frigerio e Gabriela Defilippi Audra.

**PRESENTES AINDA:** Marília Fernandes e Thays Santos Hamad.

*[Handwritten Signature]*  
TSH/ra/lg