



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Folha de informação nº 213

Do Processo nº 2015-0.241.586-7

Em 20 / 03 / 2017

Interessado: Associação Educacional Nove de Julho (UNINOVE)

Local: Rua Vergueiro e Rua Dr. Siqueira Campos.

Contribuinte: 033.015.1589-4

Assunto: Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma


Laura Crissi Campese Palm
Arquiteta Assessora Técnica
SEC

Histórico: Emissão de parecer, nos termos do inciso I do Art. 84 da Lei nº 15.764/13 e do Art. 4º do Decreto nº 57.286/16, em pedido de Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma, protocolado em 11/09/2015, na vigência das Leis nº 13.885/04 e nº 16.050/14, com opção de análise pela Lei nº 16.402/16, destinado a Universidade, subcategoria de uso nR3-9, "Polo Gerador de Tráfego" e "Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança", em Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU), na Prefeitura Regional Sé.

INFORMAÇÃO/001/CAIEPS/2017

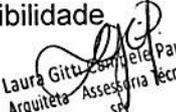
A CAIEPS, em sua 59ª Reunião Extraordinária, realizada em 14 de março de 2017, nos termos das atribuições dadas pelo inciso I do Art. 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013, após debates e análise do empreendimento apresentado às fls. 183 a 193, entendeu, por maioria de votos, preliminarmente à nova apreciação pela Comissão visando à instrução da deliberação da CTLU, que o projeto deverá ser revisto no que tange ao atendimento das seguintes condições:

1. Fruição pública:
 - a. Deverá ter tratamento paisagístico que atenda às normas técnicas pertinentes à acessibilidade universal, esclarecendo quais as áreas de circulação de público, onde deverá ser adotado mesmo tipo de pavimentação da calçada diante do lote;


PLFF/tsh

Do Processo nº 2015-0.241.586-7

- b. Deverão ser indicados os desníveis e patamares propostos dentro do perímetro de fruição demarcado, assegurando o atendimento às normas de acessibilidade vigentes;
2. Fachada ativa:
- a. Deverá estar contida na faixa de 5m (cinco metros) a partir do novo alinhamento do lote, possuir aberturas para o logradouro público (portas/janelas/vitrines), com no mínimo um acesso direto ao logradouro a cada 20m (vinte metros) de testada;
- b. Esclarecer acessos à fachada ativa, assegurando que sejam realizados no nível do passeio público e com pavimentação adequada à sua integração física, em atendimento às normas de acessibilidade vigentes e às disposições do § 1º do inciso II do Art. 71 da Lei nº 16.402/16;
3. Apresentação de Certidão de Diretrizes emitida pela SMT;
4. Aprovação de Estudo/Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), em processo à parte, para análise nos termos dos Decretos nº 34.713/94 e 36.613/96;
5. Atendimento na íntegra das orientações contidas no Ofício 0509/CONPRESP/2016, e apresentação das plantas vistas pelo CONPRESP a ele correspondentes. Caso se constate divergência em relação ao projeto ora apresentado para análise da CAIEPS, deverá ser apresentada nova anuência;
6. Apresentação de Parecer Técnico e respectivas plantas vistas pelo CONDEPHAAT, relativos ao projeto ora objeto de análise pela CAIEPS;
7. Apresentação de Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo Termo de Compromisso Ambiental – TCA, emitidos por SVMA/DEPAVE, em face da pretensão de manejo arbóreo;
8. Apresentação de anuência emitida pelo SRPV, em face da incidência de Plano de Proteção aos Aeródromos: Heliponto Hospital A.C. Camargo;
9. Observância aos alinhamentos viários previstos pela Lei nº 8.249/75, e verificação pela Divisão Técnica de atendimento às disposições do Art. 5º da Lei nº 11.228/92;
10. Representação das servidões constantes da averbação 01 da matrícula 99.260;
11. Deverá ser assegurado o atendimento aos recuos mínimos de frente, laterais e fundos estabelecidos pelo Quadro 3 anexo à Lei nº 16.402/16, observado ainda,


Laura Gittus
Arquiteta - Assessoria Técnica



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Folha de informação nº 215

Do Processo nº 2015-0.241.586-7

Em 20 / 03 / 2017

pela Divisão Técnica, o disposto pelo Capítulo 10 – Implantação, Aeração e Insolação das Edificações da Lei nº 11.228/92;

12. Atendimento à pontuação mínima de quota ambiental (QA) estabelecida no Quadro 3A anexo à Lei nº 16.402/16, e observância ao disposto nos Arts. 74 a 86 da referida Lei;
13. Atendimento ao inciso II do Art. 87 da Lei nº 16.402/16, quanto ao limite de 25% de vedação da testada do lote com muros;
14. Apresentação de memória de cálculo que assegure o atendimento à alínea 'a' do inciso I do Art. 62 da Lei nº 16.402/16, quanto à cota de garagem máxima, para que as áreas cobertas ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos sejam consideradas não computáveis;
15. Atendimento ao número mínimo de vagas para utilitário, na proporção de 01 vaga + 01 vaga a cada 4.000m² de área construída computável, nos termos do Quadro nº 4A, anexo à Lei nº 16.402/16, totalizando 28 vagas;
16. Previsão de área destinada ao embarque e desembarque de passageiros, em atendimento à exigência estabelecida no Quadro nº 4A, anexo à Lei nº 16.402/16;
17. 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. Recomendamos que, caso após revisão do projeto para atendimento dos itens acima elencados ou eventual retificação da matrícula (conforme exposto por SERVIN na cota de fls. 198/202), seja alcançado coeficiente de aproveitamento superior a 6,40, a Divisão Técnica dirija consulta ao órgão competente acerca da aplicação das disposições do § 3º do Art. 112 da Lei nº 16.050/14, combinadas ao Art. 114 da Lei nº 16.402/16;
18. Tendo em vista que não foi identificada a desafetação da Rua Lentisco, mas que esta consta da descrição da matrícula do imóvel, recomenda-se a solicitação de consulta jurídica ao órgão competente quanto à existência de possíveis ações judiciais acerca de seu domínio público ou privado, e à incorporação de seu leito ao projeto, preliminarmente à decisão final deste expediente;

Laura Gikr Cambele
Arquiteta Assessoria
SEC



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Folha de informação nº 216

Do Processo nº 2015-0.241.586-7

Em 20 / 03 / 2017

19. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 4B, anexo à Lei nº 16.402/16;
20. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 16.402/16, 16.050/14 e 11.228/92.

Laura Gitti Campos e Pam
Arquiteta - Assessoria Técnica
SEC

20 / 03 / 2017

PEDRO JOSÉ BOTANI

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria Pref.G. 54/2017

VOTARAM: Pedro José Botani, Amanda Morelli Rodrigues, Sérgio Massamitsu Arimori, Rosana Yamaguti, Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, Paulo Augusto Montans Carqueijo e Beatriz Polizeli.

ABSTENÇÃO: Licia Mara Alves de O. Ferreira e Antônio Mateus Buzunas.

PRESENTES AINDA: Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Wendell Zamoner, Marcella Carmona Wahl R. Migliacci, Shuqair Mahmud Said Shuqair, Marília Fernandes, Paulo Eduardo Brandileone e Thays Santos Hamad.

PLFF/tsh