



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

Fl. 355
Em 04/2/2014

Do Processo nº: 2011-0.165.044-0

Interessado: Brasília Square Offices Empr. Imob. SPE Ltda. (Sérgio Empr. Imob. Ltda.)

Contribuinte: 197.018.0004-3 / 0005-1

Local: Av. Pres. Castelo Branco, s/n x R. Dr. Rubens Meireles, s/n x R. Quirino dos Santos

Assunto: Alvará de Aprovação de Edificação Nova

ANA MARIA GIL ALVES
Arquiteta - Esp. Des. Urban
SEL / SEC

Histórico: Emissão de diretrizes para subsidiar parecer da CTLU, nos termos do §6º do Art. 158 da Lei 13.885/04 e do Art. 18 do Decreto nº 45.817/05, em pedido de Alvará de Aprovação de Edificação Nova, para edificação destinada a Serviços Profissionais e Comerciais – Escritórios, Lojas, Academia e Teatro (nos termos da Lei nº 11.536/94), pleiteando os benefícios da Operação Urbana Água Branca – Lei nº 11.774/95, categoria de uso nR3, "Polo Gerador de Tráfego", em zona de uso ZM-3/09, com frente para vias classificadas como estrutural N1 e local, em lote localizado na Subprefeitura Lapa.

MANIFESTAÇÃO/002/CAIEPS/2014

A CAIEPS, em sua 183ª Reunião Ordinária, realizada em 28 de Janeiro de 2014, nos termos das atribuições dadas pelo § 6º do Art. 158 da Lei nº 13.885, de 26 de agosto de 2004, e pelo Art. 18 do Decreto nº 45.817, de 04 de abril de 2005, após debates, entendeu, por unanimidade de votos, ser a proposta passível de aceitação, desde que atendidas as seguintes condições:

1. Coeficiente de aproveitamento máximo de 4,00;
2. Taxa de ocupação máxima de 0,49;
3. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser predominantemente ajardinada e arborizada;
4. Gabarito de altura máximo de 108,00m;
5. Altura máxima de 113,00m a partir da elevação 722,00m;
6. Recuo de frente mínimo de 5,00m;
7. Recuos laterais e de fundo mínimos de 3,00m a partir de uma altura de 6,00m, nos termos do Art. 186 da Lei nº 13.885/04;



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

Fl.: 356

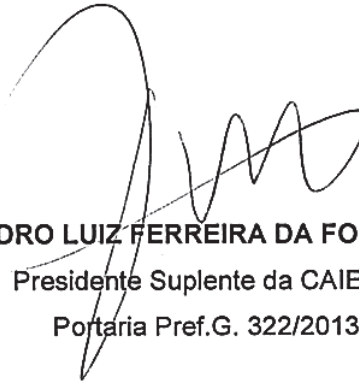
Em 04/12/2014

ANEXO MARCA SEL - AUSENT
Arquiteta - Exp. 085 - 4/11/14
SEL - 1524

Do Processo nº: 2011-0.165.044-0

8. Número mínimo de vagas para autos na proporção mínima de 1/35m² da área computável, resultando em 1.634 vagas para uso nR3, e na proporção mínima de 1/50m² da área do teatro, resultando em 61 vagas, totalizando 1.695 vagas, excluídas desse total as vagas para motos, bicicletas, visitantes, P.N.E.;
9. Número mínimo de vagas para carga e descarga na proporção de 1/1.000 m² da área computável, totalizando 58 vagas para o uso nR3;
10. Apresentação de Certidão de Diretrizes emitida pela SMT;
11. Atendimento na íntegra ao Ofício nº 4891/SCA/50563 do IV COMAR (fls. 216 a 218);
12. Atendimento na íntegra das exigências contidas na Certidão nº 13/13/SMDU/CTLU (fls. 337 e 338);
13. Vedar o acesso pela via local (Rua Dr. Rubens Meirelles);
14. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 2/d anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
15. Atendimento às exigências que esta D. Comissão julgar necessárias, e às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 11.228/92, 13.260/01, 13.430/02 e 13.885/04.

04, 02, 2014


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

VOTARAM: Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Arlete dos Anjos Grespan, Rosane Cristina Gomes, Margarida M. A. Salvatore Barbin Laurindo, Roseli Cristina Abreu Viana, Fátima Cristina Marrichi Biazso, Márcia Maria Fartos Terlizzi
PRESENTES AINDA: Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, Marília Fernandes

MF/aa