



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

Fl. 644
Em 05/10/2014

Do Processo nº: 2011-0.254.837-1

Interessado: Plaza Shopping Trust SPCO Ltda.

Contribuinte: 038.012.0172-4 / 0174-0 / 0061-2

Local: Rua 13 de Maio, 1947 x Praça Oswaldo Cruz, 62 x Rua Maestro Cardim, 1118 x Rua Santa Ernestina

Assunto: Alvará de Aprovação de Execução de Reforma (inicialmente cadastrado como Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma)

ANA MARIA GIL AUGÉ
Arquiteta - Esp. Bds. Urbano
SEL I 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 e Execução de Reforma, com acréscimo de área e sem mudança de uso, protocolado em 08/09/2011, de edificação destinada a Centro Comercial – Shopping Center, pleiteando os benefícios da Lei nº 11.536/94 (Incentivo à implantação de teatros), categoria de uso nR3, “Polo Gerador de Tráfego”, em zona de uso ZCPb/05, com frente para vias classificadas como estruturais N3 e locais, em lote localizado na Subprefeitura Sé.

MANIFESTAÇÃO/017/CAIEPS/2014

A CAIEPS, em sua 184ª Reunião Ordinária, realizada em 04 de Fevereiro de 2.014, nos termos das atribuições dadas pelo § 6º do Art. 158 da Lei nº 13.885, de 26 de agosto de 2.004, e pelo Art. 18 do Decreto nº 45.817, de 04 de abril de 2.005, 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 3,92, calculado sobre a área total de terreno de 13.351,53m², observando que para o imóvel consta potencial construtivo adicional de 9.157,36m², adquirido por meio de pagamento de Outorga Onerosa e mencionado no Alvará de Projeto Modificativo nº 2006/19441-01;
2. Taxa de ocupação máxima de 0,70 + 25% da área em projeção de teatro/cinema, calculada em função da área total de terreno de 13.351,53m²;


TSH/aa



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

Do Processo nº: 2011-0.254.837-1

Fl.: 645

Em: 05/02/2014 ANA MARIA GIL AUGÉ
Arquiteta - Esp. Des. Urban
SEL/SEV

3. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, calculada em função da área do lote anexado de 3.426,41m², e cuja área resultante deverá ser predominantemente ajardinada e arborizada;
4. Gabarito de altura máximo de 35,00m;
5. Altura máxima de aprox. 48,00m a partir da elevação 821,00m;
6. Recuo de frente mínimo de 5,00m e/ou comprovação de enquadramento na situação contida nas disposições do Artigo 185 da Lei nº 13.885/04;
7. Recuos laterais e de fundo mínimos de 3,00m a partir de uma altura de 6,00m, nos termos do Quadro 04 do Livro IX anexo à Lei nº 13.885/04 e do Art. 186 da referida Lei;
8. Número mínimo de vagas para autos na proporção mínima de:
 - a) 1/35m² da área computável acrescida, resultando em 411 vagas adicionais às 1.121 (1.005 no local+166 locadas) licenciadas pelo Certificado de Conclusão nº 2010/31872-00 e pela Certidão de Diretrizes nº 075/01 de SMT, para o uso de Centro Comercial, totalizando 1.532 vagas, assegurando o atendimento ao disposto no Art. 217 da Lei nº 13.885/04 quanto à vinculação de vagas em outro imóvel, e observando que este total não inclui as vagas de P.N.E., motos, bicicletas, etc.;
 - b) 1/50m² da área acrescida de teatro/cinema, nos termos Resolução SEMPLA.CNLU/119/99, resultando em 74 vagas adicionais às 52 licenciadas pelo Certificado de Conclusão nº 2010/31872-00 e pela Certidão de Diretrizes nº 075/01 de SMT, totalizando 126 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 acrescida, totalizando 18 vagas;
10. Apresentação de Certidão de Diretrizes emitida pela SMT;
11. Atendimento na íntegra às exigências contidas no Termo de Compromisso Ambiental nº 142/2010 de SVMA e nos Termos de Ajustamento de Conduta – TACs nº 001/DECONT-GAB/2010 e 010/DECONT-GAB/2010;

TSH/aa



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

Fl.: 646

Do Processo nº: 2011-0.254.837-1

Em 05/02/2014
ANNA MARIA GIL AUGER
Arquiteta - Cons. Ocs. Urb.
SEL 1880

12. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 2/c anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
13. Atendimento às exigências que esta D. Comissão julgar necessárias, e às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 13.430/02, 13.885/04, 11.536/94 e 11.228/92.

05, 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, Lucia Elena Terezinha Pizzotti, Edson Eiji Nagai, Mauro Tadeu Sanches, Andrea Oliveira Villela, Roseli Cristina Abreu Viana, Fátima Cristina Marrichi Biazzo e Amanda Morelli Rodrigues.

PRESENTES AINDA: Júlio J. Santos, Gilcilene Alves da Silva, Marília Fernandes e Thays Santos Hamad.


TSH/aa