



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

Fl.: 224

Do Processo nº: 2011-0.207.123-0

Em: 27/02/2014

Interessado: Michel Milan

Contribuinte: 093.103.0024-8

Local: Av. Guarapiranga, 900.

Assunto: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova

Rosana Friess
ROSANA FRIESS
Arquiteta - Esp. Des. Urbano
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 e Execução de Edificação Nova, destinada a conjunto residencial vertical – R2v, e Serviços Profissionais – escritórios, subcategoria de uso nR3, 'Polo Gerador de Tráfego', em zonas de uso ZPI/01 e ZCLa/05, com frente para vias classificadas como Estrutural N2 e local (sem acesso), em lote localizado na Subprefeitura Capela do Socorro.

MANIFESTAÇÃO/034/CAIEPS/2014

A CAIEPS, em sua 185ª Reunião Ordinária, realizada em 25 de Fevereiro 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 1,50 para o uso nR3 inserido na porção do lote em ZPI/02 e, 2,50 para o uso R2v, inserido na porção do lote em ZCLa/05, ambos alcançados mediante o pagamento de Outorga Onerosa;
2. Taxa de ocupação máxima de 0,45 para o uso nR3, e 0,40 para o uso R2v;
3. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, calculada de acordo com as porções de lote inseridas em cada uma das zonas de uso, devendo a área resultante ser predominantemente ajardinada e arborizada;
4. Gabarito de altura máximo de 15,00m para o uso nR3, inserido em ZPI/01, e de 40,00m para o uso R2v, inserido em ZCLa/05;
5. Altura máxima de 24,71m para o uso nR3, e de 46,32m para o uso R2v, a partir da cota 730,50m, conforme Ofício nº 1120/SCA/16142 do IV COMAR;
6. Recuo de frente mínimo de 5,00m, nos termos do disposto no Quadro 04 do Livro XIX, anexo à Lei nº 13.885/04;

TSH/rf



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

Freir
ROSANA FRIESS
Arquiteta - Esp. Des. Urbanic
SEL/SEC


Fl.: 225

Do Processo nº: 2011-0.207.123-0

Em: 27/02/2014

7. Recuos laterais e de fundos mínimos de 3,00m a partir de uma altura de 6,00m, nos termos do Quadro 04 do Livro XIX anexo à Lei nº 13.885/04 e do disposto no Art. 186 da referida Lei;
8. Número mínimo de vagas para autos na proporção de 1 (uma) unidade a cada 35 m² da área computável pretendida, resultando em 653 vagas para o uso nR3; e na proporção de 1 vaga por unidade residencial com até 200,00m², totalizando 88 vagas para o uso R2v, totalizando para o conjunto proposto 741 vagas, excluídas desse total as de motos, bicicletas, visitantes, P.N.E., etc;
9. Número mínimo de vagas para carga e descarga na proporção de 1 (uma) unidade a cada 1.000 m² da área computável pretendida para o uso nR3, totalizando 23 vagas;
10. Apresentação da Certidão de Diretrizes emitida pela SMT;
11. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/c, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
12. Atender 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 e 11.228/92.

27, 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, Rodrigo Bagnatori Ribeiro, Mônica de São Thiago Lopes, Edson Eiji Nagai, Andrea Oliveira Villela e Fátima Cristina Marrichi Biazso.

PRESENTES AINDA: Júlio J. Santos, Marília Fernandes e Thays Santos Hamad.


TSH/rf