



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

Fl.: 192

*Rosana*  
ROSANA FRIES  
Arquiteta - Esp. Des.  
SEL/SEC

Em 28/02/2014

Do Processo nº 2013-0.033.606-0

**Interessado:** Ricardo Julião Arquitetura e Urbanismo/ Luba 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

**Contribuinte:** 041.002.0039-0

**Local:** Av. Santo Amaro, 1.073 x Rua Baltazar da Veiga, 607.

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

**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, protocolado em 04/02/2013, destinada a serviços profissionais (escritórios), subcategoria de uso nR3, "Polo Gerador de Tráfego", em zona de uso ZCP-b/02, com frente para vias classificadas como estruturais N3, em lote localizado na Subprefeitura Vila Mariana.

**MANIFESTAÇÃO/043/CAIEPS/2014**

A CAIEPS, em sua 43ª Reunião Extraordinária, realizada em 27 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 3,00, mediante pagamento de outorga onerosa;
2. Taxa de ocupação máxima de 0,55;
3. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser predominantemente ajardinada e arborizada;
4. Gabarito de altura máximo de 50,00m;
5. Altura total máxima de 57,74m a partir da elevação 740,63m, atendido integralmente o Ofício nº 3000/SCA/99913, de 05/07/2013 do IV COMANDO AÉREO REGIONAL;
6. Recuos de frente mínimos de 5,00m, nos termos do Quadro 04 do Livro XII anexo à Lei nº 13.885/04;
7. Recuos laterais e de fundo mínimo de 3,00m a partir de uma altura de 6,00m, nos termos do Quadro 04 do Livro XII anexo à Lei nº 13.885/04, e do disposto no Art. 186 da referida Lei;

*TSH/rf*



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


Fl.: 193 ROSANA FRIESS  
Arquiteta - Esp. Des. Urbano  
SEL/SEC

Do Processo nº 2013-0.033.606-0

Em 28/02 / 2014

8. Atendimento ao número mínimo de vagas para autos na proporção de 1 (uma) vaga a cada 35m<sup>2</sup> de área computável pretendida, totalizando 127 vagas, excluídas as vagas para motos, bicicletas, visitantes, P.N.E., etc.;
9. Número mínimo de vagas para carga e descarga na proporção de 1 (uma) vaga a cada 1.000m<sup>2</sup> da área computável pretendida, totalizando 05 vagas;
10. Apresentação da Certidão de Diretrizes emitida pela SMT;
11. Esclarecimento quanto às árvores existentes no interior do lote. Caso haja intenção de manejo arbóreo, deverá ser apresentado Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo Termo de Compromisso Ambiental - TCA;
12. Por recomendação do representante de SVMA na CAIEPS, deverá ser consultado DECONT quanto à possível contaminação do imóvel;
13. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/c, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
14. 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.

28 102 / 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, Mônica de São Thiago Lopes, Edson Eiji Nagai e Fátima Cristina Marrichi Biazzo.

**PRESENTES AINDA:** Laura Gitti Campele e Thays Santos Hamad.

T.S.H/f