



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

*Rosana Friess*  
ROSANA FRIESS  
Arquiteta - Esp. Des. Urbano  
SEL/SEC

Folha de informação nº: 480

Do Processo nº 2010-0.085.924-6

Em 20/02/2014

**Interessado:** VR Empreendimentos Participações e Serviços Ltda.

**Contribuinte:** 015.057.0009-4

**Local:** Av. Brigadeiro Faria Lima x Rua Teodoro Sampaio x Rua Dr. Manuel C. de Almeida x Rua Pedro Cristi x Rua Cardeal Arcoverde

**Assunto:** Alvará de Aprovação e Execução 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 e Execução de Edificação Nova, protocolado em 26/03/2010, destinada a Serviços Profissionais (escritórios), subcategoria de uso nR3, 'Polo Gerador de Tráfego', em zonas de uso ZM-2/12 e ZCL-a, com frente para vias classificadas como Estruturais N3 e locais, em lote localizado na Subprefeitura Pinheiros.

**MANIFESTAÇÃO/044/CAIEPS/2014**

A CAIEPS, em sua 43ª Reunião Extraordinária, realizada em 27 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 4,00, mediante pagamento de contrapartida financeira – CEPAC's, nos termos do disposto pela Lei nº 13.769/04 - Operação Urbana Consorciada Faria Lima;
2. Taxa de ocupação máxima 0,35;
3. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cujo índice de ajardinamento deverá ser no mínimo 0,50 da área permeável, nos termos do Art. 60 do Livro XI anexo à Lei nº 13.885/04;
4. Apresentação de parecer favorável emitido pelo IV Comando Aéreo Regional, face à altura máxima pretendida;
5. Recuo de frente mínimo de 5,00m, nos termos do Quadro 04 do Livro XI anexo à Lei nº 13.885/04;
6. Recuos laterais e de fundo mínimos de 3,00m a partir de uma altura de 6,00m, nos termos do Quadro 04 do Livro XI anexo à Lei nº 13.885/04, e do disposto no Art. 186 da referida Lei;
7. Número mínimo de vagas para autos na proporção de 1/35m<sup>2</sup> da área computável pretendida, resultando em 1.071 vagas, excluídas desse total as vagas para motos, bicicletas, visitantes, P.N.E.;
8. Número mínimo de vagas para carga e descarga na proporção de 1/1.000 m<sup>2</sup> da área computável pretendida, totalizando 38 vagas;
9. Apresentação da Certidão de Diretrizes emitida pela SMT;

*TSH*  
TSH/rf



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

*Rosana Friess*  
ROSANA FRIESS  
Arquiteta - Esp. Des. Urbano  
SEL/SEC

Folha de informação nº: 481

Do Processo nº 2010-0.085.924-6

Em 28 / 02 / 2014

10. Apresentação de nova Certidão ou Certidão Retificada referente à participação na Operação Urbana Faria Lima, para constar o uso e os índices urbanísticos compatíveis com o novo projeto apresentado, notadamente quanto ao gabarito pretendido de 114,66m (excluído o ático), bem como a permissão dos acessos voltados às áreas contempladas na planta de EMURB de Reconversão Urbana do Largo da Batata;
11. Atendimento ao Art. 5º da Lei nº 11.228/92, demarcando em plantas o melhoramento viário dado pela Lei nº 12.047/96, em conformidade com projeto do arquivo de PROJ e/ ou de SP-Urbanismo;
12. Esclarecimento quanto à existência de árvores no lote. Caso haja pretensão de manejo arbóreo, deverá ser apresentado Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo Termo de Compromisso Ambiental – TCA;
13. Observância às disposições contidas na Resolução 102/CEUSO/2007, face aos seis subsolos propostos;
14. Observância ao Art. 189 da Lei nº 13.885/04, quanto ao térreo em pilotis;
15. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/d, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
16. 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, 13.769/04 e 11.228/92.

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

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

TSH/rf