




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

  
RENAN F. DEARAUK  
Arquiteto - Esp. Des. Urb.  
SEL / SEC

Fl.: 183

Em 02 / 04 / 2014

Do Processo nº 2013-0.145.666-3

**Interessado:** CBLA Empreendimento Imobiliário S.A./ PGG CGG Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.  
**Contribuinte:** 036.052.0339-6  
**Local:** Av. Brigadeiro Luís Antônio, 3447.  
**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 21/05/2013, destinada a Serviços Profissionais - Escritórios, subcategoria de uso nR3, "Polo Gerador de Tráfego", em zonas de uso ZCL-b/01 e ZM-3a/06, com frente para via classificada como estrutural N3, na Subprefeitura Vila Mariana.

**MANIFESTAÇÃO/047/CAIEPS/2014**

A CAIEPS, em sua 186ª Reunião Ordinária, realizada em 25 de Março 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 2,63, mediante o pagamento de Outorga Onerosa para potencial construtivo adicional a partir do coeficiente de aproveitamento básico, correspondente à área de 10.719,93m<sup>2</sup>;
2. Taxa de ocupação máxima de 0,28 para a porção do lote em ZM-3a/06, e de 0,33 para a porção do lote inserida em ZCL-b/01;
3. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser predominantemente ajardinada e arborizada;
4. Gabarito de altura máximo de 107,00m;
5. Altura máxima pretendida em conformidade com anuência concedida pelo IV Comando Aéreo Regional;
6. Recuo frontal mínimo de 5,00m, nos termos do estabelecido no Quadro 04 do Livro XII anexo à Lei nº 13.885/04;

  
TSH/ra



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

  
RENAN F. DE ARAUJ  
Arquiteto - Esp. Des. Urb  
SEL I SEC


Fl.: 184

Do Processo nº 2013-0.145.666-3

Em 02 / 04 / 2014

7. Recuos laterais e de fundos mínimos de 3,00m a partir de uma altura de 6,00m, nos termos do estabelecido no Quadro 04 do Livro XII anexo à Lei nº 13.885/04 e do disposto no artigo 186 da referida Lei;
8. Número mínimo de vagas para autos na proporção de 1 (uma) vaga a cada 35m<sup>2</sup> da área computável pretendida, totalizando 493 vagas, excluídas aquelas destinadas a 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 18 vagas;
10. Apresentação de Certidão de Diretrizes emitida pela SMT;
11. Apresentação de Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo Termo de Compromisso Ambiental – TCA, em face da pretensão de manejo arbóreo;
12. Observância ao Art. 189 da Lei nº 13.885/04, quanto ao pavimento térreo em pilotis;
13. Supressão da área destinada ao heliponto proposto, uma vez que seu licenciamento deverá ser realizado em processo a parte e em conformidade com as disposições da Legislação Específica em vigor;
14. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/c, 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 13.430/02, 13.885/04 e 11.228/92.

02 / 04 / 2014

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

**VOTARAM:** Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Lucia Elena Terezinha Pizzotti, Mônica de São Thiago Lopes, Mauro Tadeu Sanches, Andrea Oliveira Villela, Roseli Cristina Abreu Viana, Júlio Jerônimo dos Santos e Marcia Maria Fartos Terlizzi.

**PRESENTES AINDA:** Amanda Morelli Rodrigues, Thays Santos Hamad e Marília Fernandes.

  
TSH/ra