



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

Fl.: 246

Em 02/04 / 2014

*Frederic*  
ROSANAFRIESS  
Arquiteta - Esp. Des. Urban  
SELI/SEC

Do Processo nº 2012-0.230.918-2

**Interessado:** Novartis Biociências S/A  
**Contribuinte:** 086.375.0027-7  
**Local:** Avenida Professor Vicente Rao, 90.  
**Assunto:** Alvará de Aprovação e Execução de Reforma

**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, de conjunto de edificações destinado a Serviços Profissionais, Laboratório, Comércio e Academia de Ginástica, subcategoria de uso nR3, 'Polo Gerador de Tráfego', em zona de uso ZCP-b/02, com frente para vias classificadas como local, estrutural N1 e N3, em lote localizado na Subprefeitura Santo Amaro.

**MANIFESTAÇÃO/048/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 0,75;
2. Taxa de ocupação máxima de 0,20;
3. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser predominantemente ajardinada e arborizada;
4. Gabarito de altura máximo de 6,00m para a edificação a construir – Academia de Ginástica, a partir da cota de nível 99,00m, indicada como térreo;
5. Altura máxima de 10,00m para a edificação a construir – Academia de Ginástica, a partir da elevação 733,00m;
6. Manutenção do recuo frontal das edificações regularmente existentes e observância ao mínimo de 5,00m para a Rua dos Brasões, testada para qual faz frente a edificação a construir – Academia de Ginástica, nos termos do estabelecido no Quadro 04 do Livro XIV anexo à Lei nº 13.885/04;
7. Manutenção dos recuos laterais e de fundo das edificações regularmente existentes e observância ao mínimo de 3,00m no caso da edificação a construir – Academia de Ginástica, a partir de uma altura de 6,00m, nos termos do estabelecido no Quadro 04 do Livro XIV anexo à Lei nº 13.885/04, e do disposto no artigo 186 da referida Lei;

  
TSH/rf



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

Fl.: 247

Em 02/04/2014

*Rosana Friess*  
ROSANA FRIESS  
Arquiteta - Esp. Des. Urban  
SEC

Do Processo nº 2012-0.230.918-2

8. Número mínimo de vagas para autos na proporção de 1 (uma) vaga a cada 35m<sup>2</sup> da área computável acrescida, resultando em 20 vagas adicionais às 618 exigidas por SMT em sua Certidão de Diretrizes nº 001/93, totalizando 638 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 (uma) a cada 1.000m<sup>2</sup> da área computável acrescida, resultando em 01 vaga adicional às exigidas por SMT em sua Certidão de Diretrizes nº 001/93;
10. Atendimento na íntegra às disposições contidas na Certidão de Diretrizes nº 001/93 emitida pela SMT, observado o número de vagas adicional exigido pelas duas alíneas anteriores (8 e 9), em função do acréscimo de área computável;
11. Apresentação de manifestação favorável emitida por SVMA/DECONT para o empreendimento, nos termos do Art. 201 da Lei nº 13.885/04, em face da contaminação do lote;
12. Esclarecimento quanto às árvores existentes no lote, tendo em vista que em nota há indicação de que serão mantidas, mas consta em análise em SVMA solicitação de Termo de Compromisso Ambiental – TCA. Caso haja pretensão de manejo arbóreo, deverá ser apresentado o Laudo de Avaliação Ambiental, além do respectivo TCA;
13. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/c, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
14. 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 e Marcia Maria Fartos Terlizzi.

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

TSH/rf