



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

*M. Fernandes*  
MARÍLIA FERNANDES  
Assessora Técnica  
SEL/SEC

Fl.: 291

Do Processo nº 2012-0.249.546-6

Em 08/09 / 2014

**Interessado:** Salas Nutrição e Agropecuária Ltda./ Roob SPE Empreendimentos e Participações Ltda.

**Local:** Rua Bacaetava, 401.

**Contribuinte:** 085.655.0001-2

**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 Alvará de Aprovação de Edificação Nova, protocolado em 29/08/2012, à vigência da Lei nº 13.885/04, destinada a Serviços Profissionais - Escritórios, subcategoria de uso nR3, "Polo Gerador de Tráfego", em zona de uso ZPI/01, com frente para via classificada como coletora, em lote na Subprefeitura Pinheiros, inserido no perímetro do Setor Chucri Zaidan da Operação Urbana Água Espreada – Lei nº 13.260/01 e pleiteando seus benefícios.

**MANIFESTAÇÃO/067/CAIEPS/2014**

A CAIEPS, em sua 187ª Reunião Ordinária, realizada em 1º de Abril 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 4,00, alcançado mediante o pagamento de contrapartida financeira – CEPACs, nos termos do disposto pela Lei nº 13.260/01 - Operação Urbana Consorciada Água Espreada;
2. Taxa de ocupação máxima de 0,50;

*TSH*  
TSH/mf



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

*M. Fernandes*  
MARÍLIA FERNANDES  
Assessora Técnica  
SEL/SEC

Fl.: 292

Do Processo nº 2012-0.249.546-6

Em 02/04/2014

3. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser predominantemente ajardinada e arborizada;
4. Gabarito de altura máximo de 53,00m;
5. Altura total máxima de 55,00m a partir da elevação 732,00m;
6. Recuo frontal mínimo de 5,00m, nos termos da Lei nº 13.260/01 – Operação Urbana Consorciada Água Espraiada;
7. Recuos laterais mínimos de 3,00m, nos termos da Lei nº 13.260/01 – Operação Urbana Consorciada Água Espraiada;
8. Recuo de fundo mínimo de 5,00m, nos termos da Lei nº 13.260/01 – Operação Urbana Consorciada Água Espraiada;
9. Número mínimo de vagas para autos na proporção de 1 (uma) vaga a cada 35m<sup>2</sup> da área computável pretendida, totalizando 163 vagas, excluídas as vagas para motos, bicicletas, visitantes, P.N.E.;
10. 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 06 vagas;
11. Apresentação de Certidão de Diretrizes emitida pela SMT;
12. Apresentação de anuência do COMAR quanto à altura máxima pretendida, tendo em vista constar Equipamento de Auxílio à Navegação Aérea (Radar RMS 970);
13. 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;
14. Atendimento aos parâmetros de Jirau, nos termos da Lei nº 15.649/12, notadamente quanto ao pé-direito máximo admitido neste compartimento;
15. Atendimento integral às disposições contidas na Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC Nº AE-006/2013 – Operação Urbana Consorciada Água Espraiada;

*TSH*  
TSH/mf