



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 226

Do Processo nº 2015-0.116.873-4

Em: 26/11/2015

**Interessado:** Top Center Empreendimentos e Participações Ltda.

**Contribuinte:** 300.109.0007-9

**Local:** Rua Pedro Avancine, 73 e Avenida Magalhães de Castro.

**Assunto:** Alvará de Aprovação de Reforma

**Histórico:** Emissão de parecer, nos termos do § 4º do Art. 158 da Lei nº 13.885/04, do Art. 18 do Decreto nº 45.817/05 e do inciso IV do § 1º do Art. 368 da Lei 16.050/14, em pedido de Alvará de Aprovação de Reforma, com mudança de uso e acréscimo de área, destinado a Serviços de Educação – Estabelecimento de Ensino Seriado, “Polo Gerador de Tráfego”, subcategoria de uso nR2, em zona de ZM-2/15 pela Lei nº 13.885/04, e inserido na Macroárea de Urbanização Consolidada pela Lei nº 16.050/14, com frente para vias classificadas como local e estrutural N1, na Subprefeitura Butantã.

**MANIFESTAÇÃO/072/CAIEPS/2015**

A CAIEPS, em sua 49ª Reunião Extraordinária, realizada em 17 de novembro de 2015, nos termos das atribuições dadas pelo § 1º do Art. 368 da Lei 16.050, de 31 de julho de 2014, entendeu, por unanimidade de votos, que deverá ser consultada a CTLU quanto à aplicabilidade das disposições dos II e III do § 2º do Art. 368 da Lei nº 16.050/14, em se tratando de empreendimento que se utiliza dos benefícios previstos pela legislação específica de Escolas – Lei nº 15.526/12, considerando o disposto no Art. 369 da Lei nº 16.050/14 e no Art. 8º da Lei nº 15.526/12.

Caso aquela D. Câmara Técnica entenda ser a proposta passível de aceitação, a CAIEPS declara não haver exigências superiores referentes a gabarito de altura e permeabilidade, em relação ao empreendimento apresentado às fls. 131 a 132, 134 a 144 e 196 a 197. Sem prejuízo da conformidade do projeto às demais disposições das normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, deverão ser atendidas as seguintes condições:

1. Recuo especial de 10,00m para a Avenida Magalhães de Castro, e recuos de frente mínimos de 5,00m, para a Rua Pedro Avancine, para as novas partes da edificação, mantidos os recuos regularmente existentes pelo Certificado de Conclusão nº

TSH/mf/lg



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 227

Do Processo nº 2015-0.116.873-4

Em: 26/11 / 2015

- 1998/28711-00, e devendo ser observada a faixa 'non aedificandi' prevista na alínea 'c' da Certidão/SEMP/005/88;
2. Recuos laterais e de fundos mínimos de 3,00m a partir de uma altura de 9,00m, nos termos do estabelecido no Quadro 04 do Livro X anexo à Lei nº 13.885/04, e do disposto no Art. 186 da referida Lei, alterado pelo Art. 368 da Lei nº 16.050/14, para as novas partes da edificação, mantidos os recuos regularmente existentes pelo Certificado de Conclusão nº 1998/28711-00;
  3. As áreas permeáveis deverão ser predominantemente ajardinadas e arborizadas;
  4. Apresentação de Certidão de Diretrizes emitida pela SMT;
  5. Número mínimo de vagas na proporção de 01 (uma) vaga a cada 75m<sup>2</sup> da área computável pretendida, totalizando 379 vagas, excluídas desse total aquelas destinadas a motos, bicicletas, P.N.E. etc.;
  6. Aceitas as 03 vagas de utilitários e 01 vaga de caminhão propostas nas peças gráficas, totalizando 04 vagas destinadas a carga e descarga;
  7. Previsão obrigatória de área destinada a embarque e desembarque, nos termos do disposto no Art. 15 da Lei nº 15.526/12;
  8. Atendimento à taxa de ocupação máxima de 0,50, estabelecida pelo Quadro 04 do Livro X anexo à Lei nº 13.885/04;
  9. Apresentação de escritura primitiva, em face da incidência de ARR 4893 com aceitação técnica e considerando as disposições do Art. 247 da Lei nº 13.885/04;
  10. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/d, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
  11. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 16.050/14, 13.885/04, 15.526/12 e 11.228/92.

*Pedro Luiz Ferreira da Fonseca*  
26/11 / 2015

**PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA**

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria Pref.G. 322/2013

**VOTARAM:** Júlio Jerônimo dos Santos, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, Daniella Lucas Richards Bronzoni, Lisandro Frigerio e Gabriela Defilippi Audra.

**PRESENTES AINDA:** Marília Fernandes e Thays Santos Hamad.

*TSH*  
TSH/mf/lg