



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

Folha de informação nº 332

Do Processo nº 2014-0.049.375-3

Em: 25/11/2015

**Interessado:** São José Desenvolvimento Imobiliário 58 Ltda.

**Contribuinte:** 082.223.0002-4

**Local:** Avenidas Jaguaré, Torres de Oliveira e Onofrio Milano.

**Assunto:** Alvará de Aprovação de Reforma

Thays Santos Hamad  
Assessora Técnica  
SELIC/AIEPS

**Histórico:** Emissão de parecer, nos termos do § 4º do Art. 158 da Lei nº 13.885/04, do Art. 18 do Decreto nº 45.817/0 e do inciso IV do § 1º do Art. 368 da Lei 16.050/14, em pedido de Alvará de Aprovação de Reforma, protocolado em 18.02.2014, à vigência da Lei nº 13.885/04, destinado a Serviços Profissionais – Escritórios e Comércio de Alimentação - Restaurantes, subcategoria de uso nR3, 'Polo Gerador de Tráfego', em zona de uso LA ZM-3a/02 (antiga Z6-022), com frente para vias classificadas como locais, coletora e estrutural N2, na Subprefeitura Lapa.

**PRONUNCIAMENTO/075/CAIEPS/2015**

A CAIEPS, em sua 223ª Reunião Ordinária, realizada em 09 de novembro de 2015, nos termos das atribuições dadas pelo § 1º do Art. 368 da Lei 16.050, de 31 de julho de 2014, declarou, por unanimidade de votos, não haver exigências superiores referentes a recuos, gabarito de altura e permeabilidade, em relação ao empreendimento apresentado às fls. 302 a 315. 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. Apresentação de Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT;
2. Apresentação do Laudo de Avaliação Ambiental e, à ocasião do pedido de Alvará de Execução, do respectivo Termo de Compromisso Ambiental – TCA, em face da pretensão de manejo arbóreo;
3. Ajuste do projeto para resultar no coeficiente de aproveitamento básico estabelecido no Quadro 04 do Livro VIII anexo à Lei nº 13.885/04, igual a 1,00, visto que não há estoque para potencial construtivo adicional para o uso pretendido neste distrito;

  
TSH/lg



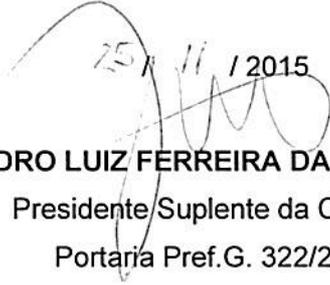
PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO  
SECRETARIA EXECUTIVA DOS ÓRGÃOS COLEGIADOS

Thays Santos Hamad  
Assessora Técnica  
SE/CAIEPS  
Folha de informação nº 333

Do Processo nº 2014-0.049.375-3

Em: 25/11/2015

4. Esclarecimento do uso pretérito do imóvel, tendo em vista que pelo antigo proprietário na matrícula pode ter sido exercida atividade industrial. Caso seja constatada área contaminada, deverá ser apresentada manifestação favorável emitida pelo órgão ambiental competente;
5. Observar que os acessos pelas vias locais somente serão tolerados se estiverem em conformidade com o licenciado pelo Auto de Regularização nº 2013/23159-00, tendo em vista se tratar de zona mista;
6. Esclarecer o uso da área destinada a 'ETC', indicada na implantação;
7. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/d, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
8. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 13.430/02, 13.885/04 e 11.228/92.

25/11/2015  
  
PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA  
Presidente/Suplente da CAIEPS  
Portaria Pref.G. 322/2013

**VOTARAM:** Gabriela Defilippi Audra, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Edson Eiji Nagai, Júlio Jerônimo dos Santos, Paulo Augusto Montans Carqueijo, Ricardo Vaz Guimarães de Rosis e Lisandro Frigerio.

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

  
TSH/lg