



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

Fl.: 204

Do Processo nº 2011-0.137.511-2

Em 27/05/2014

Interessado: Premesa S/A.

Contribuinte: 074.213.0001-5

Local: Av. Nossa Senhora do Ó, R. José Papaterra Limongi, R. José Silveira Guimarães e R. Isabel de Siqueira Barros.

Assunto: Alvará de Aprovação de Edificação Nova

MARILIA FERNANDES

Assessora Técnica
SEL7SEC

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 de Edificação Nova, protocolado em 18/05/2011, à vigência da Lei nº 13.885/04, destinada a conjunto residencial, escritórios e lojas, subcategoria de uso nR3, "Polo Gerador de Tráfego", nos termos do Art. 158 da Lei nº 13.885/04 e do Art. 18 do Decreto nº 45.817/05, em lote localizado na Subprefeitura Casa Verde.

MANIFESTAÇÃO/105/CAIEPS/2014

A CAIEPS, em sua 190ª Reunião Ordinária, realizada em 20 de Maio 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 1,69 sendo:
 - **R2v:** 1,00;
 - **nR3:** 2,50 – a ser alcançado mediante o pagamento de outorga onerosa;
2. Taxa de ocupação máxima de 0,37;
3. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser predominantemente ajardinada e arborizada;
4. Gabarito de altura máximo:
 - **R2v:** 69,00;
 - **nR3:** 88,50 mediante anuência do IV COMAR;
5. Altura máxima a partir da cota 725:
 - **R2v:** 72,00;
 - **nR3:** 92,00 mediante anuência do IV COMAR;



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

Marília Fernandes
MARÍLIA FERNANDES
Assessora Técnica
SEL/SEC

FI.: 205

Em 27/05/2014

Do Processo nº 2011-0.137.511-2

6. Recuo frontal de 5,00m, nos termos do Quadro 04 do Livro IV anexo à Lei nº 13.885/04;
7. Recuo especial de 6,00m para Av. Nossa Senhora do Ó;
8. Recuos laterais e de fundos mínimos de 3,00m a partir de uma altura de 6,00m, nos termos do disposto no artigo 186 da Lei nº 13.885/04;
9. Número mínimo de vagas para autos na proporção mínima de 1/35 m² da área computável, resultando em 360 vagas para o uso nR3 e na proporção de 1/unidade com até 200,00m² de área, totalizando 102 vagas para o uso R2v, excluídas desse total as vagas para motos, bicicletas, visitantes, P.N.E.;
10. Número mínimo de vagas para carga e descarga na proporção de 1/1.000m² da área computável, totalizando 13 vagas;
11. Apresentação da Certidão de Diretrizes emitida pela SMT;
12. Apresentação de anuência do IV COMAR, para a altura pretendida;
13. Apresentação de Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo Termo de Compromisso Ambiental emitido por SVMA/DEPAVE, em face de pretensão de manejo arbóreo;
14. Esclarecimento do uso pretérito em face do antigo zoneamento, classificado como predominantemente industrial – Z6 e em vista da razão social para uso industrial na matrícula do imóvel. Caso confirme a atividade de indústria, apresentar de manifestação favorável emitida por SVMA/DECONT para o empreendimento, nos termos do Art. 201 da Lei nº 13.885/04;
15. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/c, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
16. 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.

27/05/2014

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

VOTARAM: Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Rosane Cristina Gomes, Júlio Jerônimo dos Santos, Amanda Morelli Rodrigues, Roseli Cristina Abreu Viana, Ricardo Vaz Guimarães, Mauro Tadeu Sanches e Andrea Oliveira Villela.

PRESENTES AINDA: Gilcilene Alves da Silva, Marília Fernandes e Laura Gitti Campele.



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

FI.: 207

Do Processo nº 2011-0.137.511-2

Em 27/05/2014

Interessado: Premesa S/A.

Contribuinte: 074.213.0001-5

Local: Av. Nossa Senhora do Ó, R. José Papaterra Limongi, R. José Fiuza Guimarães e R. Isabel de Siqueira Barros.

Assunto: Alvará de Aprovação de Edificação Nova

marília fernandes
MARÍLIA FERNANDES
Assessora Técnica

SMDU.CTLU

Sr. Secretário Executivo,

Encaminhamos o presente à vista do contido na MANIFESTAÇÃO/105/CAIEPS/2014, para exame e deliberação dessa D. Câmara Técnica.

Salientamos que, um dia após a deliberação da 190ª Reunião Ordinária da CAIEPS foi publicado o Decreto nº 55.131, de 20 de maio de 2014 que define o conceito de jirau, conforme cópia anexa.

Em vista do exposto, propomos a inclusão da exigência de retirada dos jiraus do 25º/26º pavimento.

São Paulo, 27 de maio de 2014.

[Handwritten Signature]
PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA
Secretário Executivo
SEL / SEC