



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

Thays Santos
Assessora Técnica
SEL/CAIEPS

Fl. 227
Em 08 / 07 / 2014

Do Processo nº 2013-0.150.291-6

Interessado: BNC Madri Desenvolvimento Imobiliário Ltda. / Casa da Cultura Francesa - Aliança Francesa

Contribuinte: 086.020.0127-4

Local: Avenida Santo Amaro, 3.921.

Assunto: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova

Histórico: Emissão de diretrizes para subsidiar parecer da CTLU, nos termos do § 6º do artigo 158 da Lei 13.885/04 e do artigo 18 do Decreto nº 45.817/05, em pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, protocolado em 24.05.2013, destinada a Serviço Profissionais – Escritórios e Ensino não seriado – Escola de línguas, subcategoria de uso nR3, “Polo Gerador de Tráfego”, em zona de uso ZCPa/01, com frente para via classificada como estrutural N3, na Subprefeitura Santo Amaro.

MANIFESTAÇÃO/130/CAIEPS/2014

A CAIEPS, em sua 193ª Reunião Ordinária, realizada em 24 de junho 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, a ser alcançado nos termos do contido na Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPAC (vinculação a terreno) Nº AE-044/2013;
2. Taxa de ocupação máxima de 0,50 para os pavimentos *térreo* e *térreo+1*, e de 0,25 para os pavimentos acima do *térreo+1*;
3. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser predominantemente ajardinada e arborizada, não podendo ser utilizadas para o cálculo as áreas destinadas à doação para implantação de alargamento de calçada;
4. Gabarito de altura máximo de 66,50m;

TSH/mf



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

Thays Santos
Assessora Técnica
Fl. 240 SELIC/CAIEPS
Em 08/07/2014

Do Processo nº 2013-0.150.291-6

5. Altura total máxima no nível 76,84m a partir da elevação 744,15m, atendido na íntegra o disposto no Ofício nº 4700/SCA/132094, emitido pelo COMAR;
6. Recuo de frente mínimo de 5,00m para os pavimentos *térreo* e *térreo+1*, e de 6,00m acima do *térreo+1*;
7. Recuos laterais mínimos de 3,00m para os pavimentos *térreo* e *térreo+1*, e de 4,50m acima do *térreo+1*;
8. Recuos de fundos mínimos de 5,00m para todos os pavimentos;
9. Atendimento ao número mínimo de vagas para autos na proporção de 1 (uma) vaga a cada 35m² de área computável pretendida, totalizando 278 vagas, excluídas desse total aquelas destinadas para motos, bicicletas, visitantes, P.N.E.;
10. Atendimento ao número mínimo de vagas para carga e descarga na proporção de 1 (uma) a cada 1.000m² da área computável pretendida, totalizando 10 vagas;
11. Apresentação de Certidão de Diretrizes emitida pela SMT;
12. Observância ao melhoramento viário previsto pelo Decreto nº 712/45;
13. Observância às disposições contidas na Resolução 102/CEUSO/2007, face aos quatro subsolos propostos;
14. Atendimento na íntegra ao disposto na Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPAC (vinculação a terreno) Nº AE-044/2013;
15. Apresentação de Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo Termo de Compromisso Ambiental - TCA, face à pretensão de manejo arbóreo;
16. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/c, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
17. 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, 13.260/01 e 11.228/92.

10/07/2014

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

VOTARAM: Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, Roseli Cristina Abreu Viana, Amanda Morelli Rodrigues, Júlio Cezar dos Reis, Mauro Tadeu Sanches e Arlete dos Anjos Grespan.

PRESENTES AINDA: Marília Fernandes e Thays Santos Hamad.

TSH/mf