



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

Do Processo nº 2012-0.333.552-7

Fl.: 393
Em 11 / 07 / 2014

Interessado: Aflalo e Gasperini Arquitetos S/C Ltda. / ENCON II Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Contribuinte: 036.048.0012-9 / 0013-7 / 0014-5 / 0015-3 / 0016-1 / 0026-9

Local: Rua Tomás Carvalhal, 380 e Rua Afonso de Freitas.

Assunto: Alvará de Aprovação de Edificação Nova


MARÍLIA FERNANDES
Assessora Técnica
SEL/SEC

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 de Edificação Nova, protocolado em 28.11.2012, destinada a Serviços Profissionais - Escritórios, subcategoria de uso nR3, "Polo Gerador de Tráfego", em zona de uso ZM-3b/04, com frente para vias classificadas como coletoras, na Subprefeitura Vila Mariana.

MANIFESTAÇÃO/132/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 2,50, alcançado mediante utilização de potencial construtivo adicional de 917,88m², conforme Certidão de Transferência de Potencial Construtivo SMDU.DEUSO nº 01/2013, e pagamento de outorga onerosa;
2. Taxa de ocupação máxima de 0,43;
3. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser predominantemente ajardinada e arborizada;
4. Gabarito de altura máximo de 37,00m;
5. Altura total máxima de 55,00m a partir da elevação 800,00m;
6. Recuo de frente mínimo de 5,00m, nos termos do estabelecido no Quadro 04 do Livro XII, anexo à Lei nº 13.885/04;


TSH/mf



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

Do Processo nº 2012-0.333.552-7

Marília Fernandes Fl.: 334
MARÍLIA FERNANDES Em 10 / 07 / 2014
Assessora Técnica
SEL/SEC

7. Recuos laterais e de fundo mínimos de 3,00m a partir de uma altura de 6,00m, nos termos do estabelecido no Quadro 04 do Livro XII, anexo à Lei nº 13.885/04, e do disposto no Art. 186 da referida Lei;
8. Atendimento ao número mínimo de vagas para autos na proporção de 1 (uma) vaga a cada 35m² de área computável pretendida, totalizando 155 vagas, excluídas desse total as destinadas a motos, bicicletas, visitantes, P.N.E.;
9. Atendimento ao número mínimo de vagas para carga e descarga na proporção de 1 (uma) vaga a cada 1.000m² da área computável pretendida, totalizando 06 vagas;
10. Apresentação de Certidão de Diretrizes emitida por SMT;
11. Observância às disposições contidas na Resolução 102/CEUSO/2007, face aos quatro subsolos propostos;
12. Compatibilização do projeto ora apresentado com o Laudo de Avaliação Ambiental emitido por SVMA/DEPAVE;
13. Observância ao Art. 189 da Lei nº 13.885/04, quanto ao térreo em pilotis;
14. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/e, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
15. 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.

[Handwritten Signature] / 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, Amanc Morelli Rodrigues, Júlio Cezar dos Reis, Mauro Tadeu Sanches e Arlete dos Anjos Grespan.

PRESENTES AINDA: Marília Fernandes e Thays Santos Hamad.

[Handwritten Signature]
SH/mf