



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

Do Processo nº: 2012-0.044.843-6

Interessado: 253 Participações Ltda.

Contribuinte: 304.125.0009-1

Local: Rua Maria Prestes Maia, 300 e Avenida Morvan Dias de Figueiredo

Assunto: Alvará de Aprovação de Reforma

Folha de informação nº: 170

Em: 20/06/2014

marília fernandes
MARÍLIA FERNANDES
Assessora Técnica
SEL/SEC

Histórico: Emissão de diretrizes para subsidiar parecer da CTLU, nos termos do § 6º do art. 158 da Lei 13.885/04 e do artigo 18 do Decreto nº 45.817/05, em pedido de Alvará de Aprovação de Reforma, com acréscimo de área não computável, protocolado em 14/02/2012, destinado à construção de edifício para estacionamento complementar a edificação regularmente existente de Serviços Profissionais - Escritórios, subcategoria de uso nR3, "Polo Gerador de Tráfego", em zonas de uso ST ZOE/02 e ZEPEC, com frente para vias classificadas como local e estrutural N1, na Subprefeitura Santana/Tucuruvi.

MANIFESTAÇÃO/134/CAIEPS/2014

A CAIEPS, em sua 194ª Reunião Ordinária, realizada em 15 de julho 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 1,3734, inferior ao licenciado pelo Auto de Regularização nº 0300080832;
2. Taxa de ocupação máxima 0,45;
3. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser predominantemente ajardinada e arborizada;
4. Gabarito de altura máximo de 15,00m para a edificação a construir, mantido o gabarito regularmente existente pelo Auto de Regularização nº 0300080832;
5. Altura máxima de 15,70m, para a edificação a construir, a partir da elevação 722,00m;
6. Recuo de frente mínimo de 5,00m, nos termos do estabelecido no Quadro 04 do Livro V anexo à Lei nº 13.885/04, à exceção da testada voltada à Avenida Morvan Dias Figueiredo, em que deverá ser observado recuo especial de 15,00m;


TSH/mf



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


MARÍLIA FERNANDES
Assessora Técnica
SEL / SEC


Folha de informação nº: 171

Do Processo nº 2012-0.044.843-6

Em 20/08 / 2014

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 V anexo à Lei nº 13.885/04, e do disposto no Art. 186 da referida Lei;
8. Apresentação da Certidão de Diretrizes emitida pela SMT;
9. Esclarecimento quanto à existência de árvores no lote. Caso haja pretensão de manejo arbóreo, deverá ser apresentado Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo Termo de Compromisso Ambiental – TCA;
10. Observância às disposições contidas na Resolução 67/07 – CTLU/SEMPA;
11. Recomendação de manutenção das 438 vagas regularmente existentes, e atendimento aos parâmetros de incomodidade da zona lindeira a ZOE/02, zona de uso em que o imóvel se encontra inserido, isto é, os estabelecidos no Quadro nº 02/c, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
12. 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.

20/08/2014


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, Edson Eiji Nagai, Júlio Cezar dos Reis e Lucia Elena Terezinha Pizzotti.

PRÉSENTES AINDA: Thays Santos Hamad.

TSH/mf