



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

Rosana Friess
ROSANA FRIESS
Arquiteta - Esp. Des. Urt
SEL/SEC

Do Processo nº: 2012-0.083.953-2

Folha de informação nº: 586
Em: 04 / 08 / 2014

Interessado: União Central Brasileira Igreja Adventista do Sétimo Dia / SIQUEM SPE Empreendimentos e Participações Ltda.
Contribuinte: 086.017.0004-7 a 0008-1 / 0023-3 a 0025-1
Local: Rua Gabriele D'Annunzio, 226/236/246/248/274 x Rua Princesa Izabel, 680/682/690.
Assunto: Alvará de Aprovação de Edificação Nova

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 22/03/2012, destinada a Serviços Profissionais, subcategoria de uso nR3, 'Polo Gerador de Tráfego', em zona de uso ZCPa/01, com frente para vias classificadas como local, coletora e local, em lotes localizados na Subprefeitura Santo Amaro, pleiteando os benefícios oferecidos pela Operação Urbana Água Espraiada.

MANIFESTAÇÃO/139/CAIEPS/2014

A CAIEPS, em sua 195ª Reunião Ordinária, realizada em 22 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 4,00, mediante o pagamento de contrapartida financeira, nos termos da Lei nº 13.260/01 – O.U.C.A.E.;
2. Taxa de ocupação máxima de 0,48 para o Térreo e Térreo + 1, e de 0,23 para os pavimentos acima do Térreo +1, calculadas sobre a área remanescente do terreno, após a doação de faixa para calçada e de área à execução do melhoramento viário incidente;
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 117,00m;

tsh
/tsh



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

Rosana Friess
ROSANA FRIESS
Arquiteta - Esp. Des. Urbano
SEI/SEC
307

Folha de informação nº: 307
Em: 04/08 / 2014

Do Processo nº: 2012-0.083.953-2

5. Apresentação de anuência do COMAR quanto à aceitação da altura máxima pretendida, tendo em vista constar Rota de Helicópteros e Equipamento Auxílio à Navegação Aérea;
6. Recuo de frente mínimo de 5,00m para o *Térreo e Térreo +1*, e de 6,00m para os pavimentos acima do *Térreo +1*, a partir da faixa de doação para implantação de alargamento de calçada;
7. Recuo lateral mínimo de 3,00m para o *Térreo e Térreo+1*, e de 4,50m para os pavimentos acima do *Térreo+1*;
8. Recuo de fundo mínimo de 5,00m para todos os pavimentos;
9. Número mínimo de vagas para autos na proporção de 1 vaga a cada 35m² da área computável pretendida, totalizando 393 vagas, excluídas desse número as vagas destinadas a motocicletas, bicicletas, visitantes e P.N.E.;
10. Número de vagas para carga e descarga na proporção de 1 vaga a cada 1.000m² da área computável pretendida, totalizando 14 vagas;
11. Apresentação de Certidão de Diretrizes emitida pela SMT;
12. Apresentação de declaração de participação na Operação Urbana Consorciada Água Espreada, conforme anexo "I" integrante do Decreto nº 53.364/12;
13. Apresentação da Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC's, nos termos da Lei nº 13.260/01 e do Decreto nº 53.364/12, por ocasião do pedido do respectivo Alvará de Execução;
14. Observância ao artigo 189 da Lei nº 13.885/04, quanto ao térreo em pilotis;
15. Observância às disposições contidas na Resolução 102/CEUSO/2007, especialmente quanto às medidas acautelatórias durante o procedimento de escavação, face aos cinco subsolos propostos;
16. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 2/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.

A CAIEPS propôs ainda, tendo em vista que a viela existente, após a execução do plano de melhoramento viário previsto pela Lei nº 13.260/01, segundo parecer de SP-Urbanismo, terá possivelmente as testadas de seu lote voltadas diretamente para a via local ou área verde remanescente, questionamento a CTLU quanto à aplicabilidade do artigo 182 da Lei nº

[Handwritten signature]
/tsh