



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


ROSANA FRIESS
Arquiteta - Esp. Des. Urbano
SEL/SEC

Fl.: 409

Em: 20 / 08 / 2014

Do Processo nº 2011-0.161.090-1

Interessado: Cyrela Aconcágua Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Contribuinte: 046.218.0002-7

Local: Rua Coronel Domingos Ferreira, 375.

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 nº 13.885/04 e do Art. 10 do Decreto nº 45.817/05, em pedido de Alvará de Aprovação de Edificação Nova, protocolado em 10/06/2011, destinado a conjunto residencial vertical – R2v, “Polo Gerador de Tráfego”, aplicando-se neste caso os procedimentos de análise previstos para a subcategoria de uso nR3, em zona de uso ZM-2, com frente para vias classificadas como local e coletora, em lote localizado na Subprefeitura Ipiranga.

MANIFESTAÇÃO/140/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 1,9747, atendido o disposto no artigo 166 da Lei nº 13.430/02 e no artigo 240 da Lei nº 13.885/04;
2. Taxa de ocupação máxima de 0,2532;
3. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser predominantemente ajardinada e arborizada;
4. Gabarito de altura máximo de 25,00m;
5. Altura total máxima de 44,82m, a partir da elevação 763m, atendidas na íntegra as disposições contidas no Ofício nº 1560/SCA/22267, emitido pelo IV COMAR;
6. Recuo de frente mínimo de 5,00m, nos termos do Quadro 04 do Livro XIII anexo à Lei nº 13.885/04;
7. Recuos laterais e de fundos mínimos de 3,00m a partir de uma altura de 6,00m, nos termos do Quadro 04 do Livro XIII 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/unidade de até 200,00m², totalizando 338 vagas, excluídas desse total as vagas para motos, bicicletas, visitantes, P.N.E.;


TSH/rf



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

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

Fl.: 410

Do Processo nº 2011-0.161.090-1

Em: 20 / 08 / 2014

9. Esclarecimento da destinação dos compartimentos denominados como "vazio sem laje", e cujos acessos são previstos pelo 3º subsolo;
10. Atendimento na íntegra às disposições contidas na Informação Técnica nº 284/GTAC/2013, emitida por DECONT-2/SVMA, no Laudo de Avaliação Ambiental nº 76/DEPAVE-DPAA/2013, e na Certidão de Diretrizes nº 080/12, emitida por SMT;
11. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/d, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
12. Atendimento às exigências que esta D. Câmara Técnica 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
PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria Pref.G. 322/2013

VOTARAM: Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Andrea Oliveira Villela, Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, Marcia Maria Fartos Terlizzi, Roseli Cristina Abreu Viana, Edson Eiji Nagai e Lucia Helena Terezinha Pizzotti.

PRESENTE AINDA: Thays Santos Hamad.

TSH/rf