



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

Fl.: 259

Do Processo nº 2013-0.143.395-7

Em 29/07 / 2014

Interessado: Luiz Migliano I Empreend. Imobiliários Ltda.

Contribuinte: 171.301.0026-4

Local: Rua Doutor Luiz Migliano, s/n e Rua João Simões de Souza.

Assunto: Alvará de Aprovação de Edificação Nova

ERICA MASSIS
Arquiteta - Esp. Des. Urbano
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 Art. 10 do Decreto nº 45.817/05, em pedido de Alvará de Aprovação de Edificação Nova, destinada a Conjunto Residencial Vertical e Comércio, aplicando-se neste caso os procedimentos de análise previstos para a subcategoria de uso nR3, 'Polo Gerador de Tráfego' e 'Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhaça', em zona de uso ZM-3a/02, com frente para vias classificadas como estrutural N3 e local, em lote localizado na Subprefeitura Campo Limpo.

MANIFESTAÇÃO/141/CAIEPS/2014

A CAIEPS, em sua 195ª Reunião Ordinária, realizada em 22 de Julho de 2.014, nos termos das atribuições dadas pelo § 6º do Art. 158 da Lei nº 13.885, de 26 de agosto de 2.004, e pelo Art. 18 do Decreto nº 45.817, de 04 de abril de 2.005, 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:
 - a. 1,44 para o uso residencial, o qual poderá ser atingido sem o pagamento de contrapartida mediante redução da taxa de ocupação, nos termos do disposto no artigo 166 da Lei nº 13.430/02 e no artigo 240 da Lei nº 13.885/04;
 - b. 0,77 para o uso comercial;
2. Taxa de ocupação máxima de 0,10;
3. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser predominantemente ajardinada e arborizada;
4. Gabarito de altura máximo de 92,00m;
5. Altura máxima de 78,00m, a partir da elevação 811;
6. Recuo de frente mínimo de 5,00m, nos termos do Quadro 04 do Livro XVII anexo à Lei nº 13.885/04;

TSH/em



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

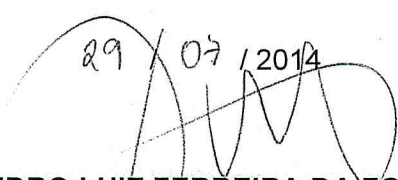
Fl.: 260

ERICA MASSIS
Arquiteta Esp. Des. Urb
SEUSEC

Do Processo nº 2013-0.143.395-7

Em 29/07 / 2014

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 XVII anexo à Lei nº 13.885/04, e do disposto no Art. 186 da referida Lei;
8. Número mínimo de vagas para autos na proporção de:
 - a. 1 vaga para cada unidade habitacional, resultando em 907 vagas no uso residencial, excluídas desse total as vagas para motos, bicicletas, visitantes, P.N.E.;
 - b. 1 vaga a cada 50 m² da área computável pretendida para o uso comercial, resultando em 54 vagas, excluídas desse total as vagas para motos, bicicletas, visitantes, P.N.E.;
9. Número mínimo de vagas para carga e descarga na proporção de 1/1.000 m² da área computável pretendida para o uso comercial, totalizando 03 vagas;
10. Apresentação da Certidão de Diretrizes emitida por SMT;
11. Apresentação de Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo Termo de Compromisso Ambiental – TCA;
12. Apresentação de Relatório de Impacto de Vizinhança nos termos do disposto no Art. 10 do Decreto nº 45.817/05;
13. Observância às disposições contidas na Resolução 102/CEUSO/2007, especialmente quanto às medidas acautelatórias durante o procedimento de escavação, em face dos cinco solos propostos;
14. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/d, 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.

29 / 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, Marcia Maria Fartos Terlizzi, Edson Eiji Nagai, Andrea Oliveira Villela e Lucia Elena Terezinha Pizzotti.

PRESENTES AINDA: Thays Santos Hamad.


TSH/em



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

Fl.: 266

Em 28 / 08 / 2014

Do Processo nº 2013-0.143.395-7

Interessado: Luiz Migliano I Empreend. Imobiliários Ltda.

Contribuinte: 171.301.0026-4

Local: Rua Doutor Luiz Migliano, s/n x Rua João Simões de Souza

Assunto: Alvará de Aprovação de Edificação Nova

ERICA MASSIS
Arquiteta - Esp. Des. Urbano
SEL/SEC

SMDU.CTLU

Sr. Secretário Executivo,

Retornamos o presente, em que pese a INFORMAÇÃO SMDU.CTLU/262/2014, para esclarecimentos, tendo em vista que o empreendimento, além de ser classificado como "Polo Gerador de Tráfego", classifica-se também como "Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhaça", nos termos do Art. 10 do Decreto nº 45.817/05.

Aplicam-se a ele, s.m.j., os procedimentos relativos à aprovação de projeto previstos para a subcategoria de uso nR3, nos termos do Art. 158 da Lei nº 13.885/04 e do Art. 18 do Decreto nº 45.817/05.

Entendemos, portanto, que este expediente deva ser submetido a exame e deliberação dessa D. Câmara Técnica, à vista do contido na MANIFESTAÇÃO/141/CAIEPS/2014.

28 / 08 / 2014

PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA

Secretário Executivo

SEL / SEC

Obs. Acompanham o presente 04 caixas com peças gráficas.