



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

  
RENAN F. DE ARAUJO  
Arquiteto - Esp. Des. Urbano  
SEL / SEC

Do Processo nº 2013-0.274.183-3

Fl. 870

Em 20 / 08 / 2014

**Interessado:** FLPP Faria Lima Prime Properties S/A

**Contribuinte:** 299.020.0037-1/ 0236-4/ 0036-1/ 0038-8/ 0039-6/ 0040-1/ 0045-0/ 0053-1/  
0060-4/ 0141-4/ 0170-8/ 0164-3/ 0166-1

**Local:** Rua Leopoldo Couto Magalhães, 95.

**Assunto:** Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova

**Histórico:** Emissão de parecer nos termos do §4º do Art. 158 da Lei 13.885/04, do Art. 18 do Decreto nº 45.817/05 e do inciso IV do §1º do Art. 368 da Lei 16.050/14, em pedido de Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, destinado a Serviços Profissionais, subcategoria de uso nR3, "Polo Gerador de Tráfego", em zonas de uso ZM-2/13 e ZCLa, com frente para vias classificadas como Local, Coletora e Estrutural N3, na Subprefeitura Pinheiros.

**MANIFESTAÇÃO/148/CAIEPS/2014**

A CAIEPS, em sua 197ª Reunião Ordinária, realizada em 19 de agosto de 2014, nos termos das atribuições dadas pelo inciso IV do §1º do Art. 368 da Lei 16.050, de 31 de julho de 2014, após debates, entendeu, por maioria de votos, ser a proposta passível de aceitação, desde que atendidas as seguintes condições:

1. Coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0, mediante compra de potencial construtivo, nos termos da Lei nº 13.769/04;
2. Taxa de ocupação máxima de 0,19 para a ZM-2/13 e de 0,16 para a ZCLa;
3. Atendimento a taxa de permeabilidade mínima de 15%, atendido ainda o disposto no Art. 60 do Livro XI, anexo à Lei nº 13.885/04;
4. Gabarito de altura máximo de 120,85m, mediante compra de parâmetro urbanístico, nos termos da Lei nº 13.769/04;
5. Altura total máxima de 125,29m, atendido na íntegra o Ofício nº 1476/SCA/21449 emitido pelo IV COMAR;
6. Recuos de frente mínimos de 5,00m, nos termos do estabelecido no Quadro 04 do Livro X anexo à Lei nº 13.885/04, e da Lei nº 13.260/01;
7. Recuo de frente especial para a Av. Brig. Faria Lima de 6,00m;

/mf



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

  
RENAN F. DE ARAÚJO  
Arquiteto - Esp. Des. Urbano  
SEL I SEC

Do Processo nº 2013-0.274.183-3

Fl. 871

Em 20 / 08 / 2014

8. Recuos laterais e de fundos mínimos de 3,00m a partir de uma altura de 6,00m, nos termos do estabelecido no Quadro 04 do Livro X anexo à Lei nº 13.885/04, e do disposto no Art. 186 da referida Lei;
9. Atendimento ao número mínimo de vagas para automóveis, na proporção de 01 (uma) vaga a cada 35 m<sup>2</sup> da área computável, totalizando 1.329 vagas, excluídas desse total as vagas para motos e P.N.E.;
10. Atendimento ao número mínimo de vagas para carga e descarga, na proporção de 01 (uma) vaga a cada 1.000 m<sup>2</sup> da área computável, totalizando 47 vagas;
11. Apresentação de Certidão de Diretrizes emitida por SMT;
12. Apresentação de Certidão de vinculação de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, emitida pela SP-Urbanismo;
13. Observância ao disposto no inciso II do Art. 13 da Lei nº 13.769/04 e PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/093/2009;
14. Apresentação de Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo TCA, emitidos por SVMA/DEPAVE, em face do manejo arbóreo pretendido;
15. Observância às disposições contidas na Resolução 102/CEUSO/2007, especialmente quanto às medidas acautelatórias durante a escavação do terreno, em face dos seis subsolos propostos;
16. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/d, 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, 13.769/04 e 11.228/92.

20 / 08 / 2014

  
PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria Pref.G. 322/2013

**VOTARAM:** Edson Eiji Nagai, Roseli Cristina Abreu Viana, Amanda Morelli Rodrigues, Mauro Tadeu Sanches, Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, Arlete dos Anjos Grespan, Rosane Cristina Gomes e Pedro Luiz Ferreira da Fonseca.

**ABSTENÇÃO:** Andrea Oliveira Villela.

**PRESENTE AINDA:** Marília Fernandes e Thays Santos Hamad.

/mf