



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

Folha de informação nº 179

Do Processo nº 2013-0.045.215-0

Em 08/09 / 2014

**Interessado:** Harutiun Tchalian

**Local:** Alameda Santos, 2159 e Rua Augusta, 1903 e 1909.

**Contribuinte:** 010.078.0043-7

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

ERICA MASCARIN  
Arquiteta / Esp.º Urbanista  
SEL/SEC

**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, destinada a comércio diversificado, serviços profissionais (escritórios) e teatro, subcategoria de uso nR3, "Polo Gerador de Tráfego", em zona de uso ZCL-b/06 (antiga Z3-139), com frente para vias classificadas como coletora e estrutural N3, na Subprefeitura Pinheiros.

**MANIFESTAÇÃO/153/CAIEPS/2014**

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

1. Manutenção do coeficiente de aproveitamento máximo de 4,00, alcançado nos termos das disposições do artigo 297 da Lei nº 13.430/02 e em conformidade com o licenciado pelo Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2010/37601-00, publicado em 23/09/2010;
2. Manutenção da taxa de ocupação de 0,3125, licenciada pelo Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2010/37601-00, publicado em 23/09/2010, observadas ainda as disposições da Lei nº 11.536/94 – Teatros;
3. Manutenção da taxa de permeabilidade licenciada pelo Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2010/37601-00, publicado em 23/09/2010;
4. Gabarito de altura máximo de 83,50m;
5. Altura total máxima de 95,50m, a partir da elevação 810;
6. Recuos de frente mínimos de 5,00m, nos termos do estabelecido no Quadro 04 do Livro XI anexo à Lei nº 13.885/04;

TSH/em



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

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

Folha de informação nº 180

Em 08 / 09 / 2014

Do Processo nº 2013-0.045.215-0

7. 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 XI 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 nas seguintes proporções, excluídas as vagas para motos, bicicletas, visitantes, P.N.E., etc.:
  - a. 01 (uma) vaga a cada 50m<sup>2</sup> da área computável pretendida para o uso de comércio e serviços, conforme proporção adotada no projeto anteriormente aprovado, resultando em 159 vagas;
  - b. 01 (uma) vaga a cada 50m<sup>2</sup> da área construída pretendida para o uso de teatro, resultando em 28 vagas;
  - c. 01 (uma) vaga a cada 4m<sup>2</sup> da área destinada aos consumidores para o uso de restaurante, em atendimento às condições de instalação fixadas para o grupo de atividades de comércio de alimentação ou associado a diversões, dispostas no Quadro 02/c anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04;
9. Atendimento ao número mínimo de vagas para carga e descarga na proporção de 1 (uma) vaga a cada 1.000m<sup>2</sup> da área computável pretendida, totalizando 08 vagas;
10. Apresentação de nova Certidão de Diretrizes da SMT;
11. Apresentação de Parecer Técnico e plantas vistas pelo CONDEPHAAT, relativas ao projeto ora em análise;
12. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/c, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
13. 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.

08 / 09 / 2014

PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA  
Presidente Suplente da CAIEPS  
Portaria.Pref.G. 322/2013

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

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

TSH/em