



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

Processo Administrativo nº 2006-0.056.298-7

Fl. 930
Em: 08 / 09 / 2014

Interessado: JBS S/A

Contribuinte: 078.431.0046-6

Local: Avenida Marginal Direita do Tietê, 500 e Rua Irineu José Bordon.

Assunto: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma

marília fernandes
MARÍLIA FERNANDES
Assessora Técnica
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 Alvará de Aprovação e Execução de Reforma, destinado a Serviços Profissionais, Escola de Ensino Seriado e Serviços de Armazenamento, empreendimento no todo, enquadrado na subcategoria de uso nR3, "Polo Gerador de Tráfego", em zonas de uso ZPI/03 e ZEPEC, com frente para vias classificadas como local e estrutural N1, na Subprefeitura Lapa.

MANIFESTAÇÃO/155/CAIEPS/2014

A CAIEPS, em sua 198ª Reunião Ordinária, realizada em 26 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. Coeficiente de aproveitamento máximo de 0,4231;
2. Taxa de ocupação máxima de 0,2437;
3. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser predominantemente ajardinada e arborizada;
4. Gabarito de altura máximo de 15,00m;
5. Altura total máxima de 15,75m, a partir da elevação 723;
6. Recuo de frente mínimo de 10,00m para a Avenida Marginal Direita do Tietê, e de 5,00m para as demais vias, no caso das novas edificações propostas, nos termos do estabelecido no Quadro 04 do Livro VIII anexo à Lei nº 13.885/04, mantidos os recuos regularmente existentes;
7. Recuos laterais e de fundos mínimos de 3,00m a partir de uma altura de 6,00m, no caso das novas edificações propostas, nos termos do estabelecido no Quadro 04 do Livro VIII anexo à Lei nº 13.885/04, e do disposto no Art. 186 da referida Lei, mantidos os recuos regularmente existentes;
8. Manutenção das 198 vagas regularmente existentes, e atendimento ao número mínimo de vagas para autos em função da ampliação ora proposta, observada a demarcação das vagas para cada

TSH
TSH/mf



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

MARILIA FERNANDES
Assessora Técnica
SEL / SEC

Processo Administrativo nº 2006-0.056.298-7

Fl. 939
Em: 08 / 09 / 2014

uso em conformidade com o disposto na Resolução CEUSO/105/2008, e as seguintes proporções:

- a. 01 (uma) a cada 35m² da área computável acrescida, para o uso de Serviços Profissionais, resultando em 354 vagas, excluídas aquelas destinadas a bicicletas, motocicletas, P.N.E., etc.;
 - b. 01 (uma) a cada 35m² sobre 50% da área computável pretendida, para o uso de Serviços de Armazenagem, resultando em 125 vagas, excluídas aquelas destinadas a bicicletas, motocicletas, P.N.E., etc.;
 - c. 01 (uma) a cada 75m² da área computável pretendida, para o uso de Escola de Ensino Seriado, resultando em 82 vagas, excluídas aquelas destinadas a bicicletas, motocicletas, P.N.E., etc.;
9. Atendimento ao número mínimo de vagas para carga e descarga, na proporção de 1 (uma) a cada 1.000m² da área computável acrescida, totalizando 29 vagas, demarcadas as vagas destinadas a cada uso em conformidade com o disposto na Resolução CEUSO/105/2008;
 10. Apresentação de Certidão de Diretrizes emitida por SMT;
 11. Atendimento na íntegra ao Parecer Técnico nº 195/DEPAVE-DPAA/2012 (fl. 702/703), TCA nº 224/2013 (fls. 710/719) e Despacho de SVMA (fls. 720/721), relativos ao manejo arbóreo pretendido, observando que no caso de alterações em relação às disposições contidas nos referidos pareceres, deverá ser realizado aditamento junto a SVMA;
 12. Apresentação de manifestação favorável emitida por SVMA/DECONT para o empreendimento, nos termos do Art. 201 da Lei nº 13.885/04, em face da potencial contaminação do lote;
 13. Esclarecimento quanto à destinação das áreas técnicas do 2º subsolo do bloco IX;
 14. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/e, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04, nos termos da nota 'b' do Quadro nº 02/h da mesma Lei;
 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, 11.228/92 e 15.526/12.

08 / 09 / 2014

PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA

Presidente/Suplente da CAIEPS

Portaria Pref.G. 322/2013

VOTARAM: Edson Eiji Nagai, Márcia Maria Fartos Terlizzi, Mônica de São Thiago Lopes, Roseli Cristina Abreu Viana, Rosane Cristina Gomes e Pedro Luiz Ferreira da Fonseca.

PRESENTES AINDA: Marília Fernandes e Thays Santos Hamad.

TSH/mf