



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

Do Processo: 2013-0.202.042-7

Interessado: GAFISA S/A.

Contribuinte: 197.049.0023-5

Local: Rua do Bosque, 1484 e 1486, e Rua Joaquim Manoel de Macedo, 302.

Assunto: Alvará de Aprovação de Edificação Nova

Fl. 242  
Em: 10/09 / 2014


ERICA MASSIS  
Arquiteta - Esp. Des. Urbano  
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 de Edificação Nova, destinado a Serviços Profissionais - Escritórios, subcategoria de uso nR3, "Polo Gerador de Tráfego", em zona de uso ZM-3b/12, com frente para vias classificadas como coletoras, na Subprefeitura Lapa, pleiteando os benefícios da Operação Urbana Água Branca – Lei nº 11.774/95.

**MANIFESTAÇÃO/158/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 3,99, mediante o pagamento de Outorga Onerosa nos termos da Lei nº 11.774/95, e em conformidade com o estabelecido na Certidão nº 28/13/SMDU/CTLU;
2. Taxa de ocupação máxima de 0,2550;
3. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, atendido ainda o disposto no artigo 10 do Livro VIII anexo à Lei nº 13.885/04, com relação ao índice de cobertura vegetal;
4. Gabarito de altura máximo de 65,50m;
5. Apresentação de anuência emitida pelo IV COMAR, em face da altura total máxima pretendida;
6. Recuos de frente mínimos de 5,00m, nos termos do estabelecido no Quadro 04 do Livro VIII anexo à Lei nº 13.885/04;

  
/tsh



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

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

Do Processo: 2013-0.202.042-7

Fl. 243  
Em: 10/09/2014

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 VIII 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 01 (uma) vaga a cada 35m<sup>2</sup> da área computável pretendida, totalizando 293 vagas, excluídas desse total as vagas para motos, bicicletas, visitantes e P.N.E.;
9. Atendimento ao número mínimo de vagas para carga e descarga, na proporção de 01 (uma) vaga a cada 1.000m<sup>2</sup> da área computável pretendida, totalizando 11 vagas;
10. Atendimento na íntegra às exigências contidas na Certidão nº 28/13/SMDU/CTLU - O.U.A.B. (às fls. 212 e 213), inclusive quanto à apresentação de Certidão de Diretrizes da SMT;
11. Apresentação de manifestação de SVMA/DECONT favorável ao projeto pretendido, em atendimento às disposições do artigo 201 da Lei nº 13.885/04;
12. Atendimento na íntegra às disposições do PRONUNCIAMENTO/SEC/CEUSO/054/2014, em observância à Resolução CEUSO nº 102/2007;
13. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/e, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
14. 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, 11.774/95 e 11.228/92.

10/09/2014  
  
**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