



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

*Marília Fernandes*  
MARÍLIA FERNANDES  
Assessora Técnica  
SEL/SEC

FI. 805  
Em 18 / 12 / 2014

Do Processo nº 2013-0.162.258-0

**Interessado:** Ponswinnecke Empreendimentos e Participações Ltda.

**Contribuinte:** 087.477.0071-8 / 0072-6

**Local:** Rua Alexandre Dumas, 2.200 x Av. das Nações Unidas x Rua Antônio José  
Borges x Rua Fernandes Moreira

**Assunto:** Alvará de Aprovação e Execução de Reforma

**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, subcategoria de uso nR3, "Polo Gerador de Tráfego", em zonas de uso ZM-1/05, com frente para vias classificadas como Local, Coletora e Estrutural N2, na Subprefeitura Santo Amaro.

**MANIFESTAÇÃO/159/CAIEPS/2014 (RETIFICADA)**

A CAIEPS, em sua 45ª Reunião Extraordinária, realizada em 18 de dezembro 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 unanimidade de votos, ser a proposta passível de aceitação, desde que atendidas as seguintes condições:

- ✓ 1. Coeficiente de aproveitamento máximo de 3,5, mediante compra de potencial construtivo, nos termos da Lei nº 13.260/01;
- ✓ 2. Taxa de ocupação máxima de 0,42;
- ✓ 3. Atendimento da taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser predominantemente ajardinada e arborizada;
- ✓ 4. Gabarito de altura máximo de 88,00m, excetuado o ático e o elemento arquitetônico;
- ✓ 5. Recuos de frente mínimos de 5,00m, nos termos do estabelecido no Quadro 04 do Livro XIV anexo à Lei nº 13.885/04, e da Lei nº 13.260/01;
- ✓ 6. Recuos laterais mínimos de 3,00m e de fundos mínimos de 5,00m, nos termos da Lei nº 13.260/01;
- ✓ 7. Atendimento ao número mínimo de vagas para automóveis, na proporção de 01 (uma) vaga a cada 35 m² da área computável acrescida, resultando em 876 vagas, mantidas

*MF/em*



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

FI. 806  
Em 18 / 12 / 2014

*Marília Fernandes*  
MARÍLIA FERNANDES  
Assessora Técnica  
SEL/SEC

Do Processo nº 2013-0.162.258-0

- 401 vagas, totalizando 1.277 vagas, excluídas desse total as vagas para motocicletas, bicicletas e P.N.E.;
- ✓ 8. 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 acrescida, totalizando 31 vagas;
  - 9. Apresentação de Certidão de Diretrizes emitida por SMT;
  - 10. Apresentação de certidão de pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC's compatível com o projeto ora apresentado;
  - 11. Averbação da praça de uso público em Cartório de Imóveis, em atendimento ao art. 196 da Lei nº 13.885/04;
  - ✓ 12. Apresentação de anuência do COMAR, em face da altura máxima pretendida;
  - 13. Apresentação de Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo TCA, emitidos por SVMA/DEPAVE, em face do manejo arbóreo pretendido;
  - 14. Observância às disposições contidas na Resolução 102/CEUSO/2007, especialmente quanto às medidas acatelasórias durante o procedimento de escavação, em face dos quatro subsolos propostos;
  - 15. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/d, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
  - ✓ 16. 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, Lei nº 13.260/01 e 11.228/92.

18 / 12 / 2014

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

**VOTARAM:** Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Rosane Cristina Gomes, Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, Andrea Oliveira Villela, Roseli Cristina Abreu Viana, Júlio Cezar dos Reis e Márcia Maria Fartos Terlizzi.

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

*MF/em*