



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

Fl. 603

MARILIA FERNANDES
Assessora Técnica
SELI/SEC

Do Processo nº 2010-0.155.995-5

Em 18 / 09 / 2014

Interessado: HYAT EMPREENDIMENTOS LTDA;

Contribuinte: 025.071.0004-4 / 0028-1 / 0031-1 / 0032-1 / 0040-0 / 0056-7 / 0057-5

Local: Rua João Teodoro, 1.200.


Assunto: 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 Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, destinado a Hotel, Centro de Compras e Teatro, subcategoria de uso nR3, "Polo Gerador de Tráfego", em zona de uso ZM-3a, com frente para vias classificadas como locais e estrutural N3, na Subprefeitura Mooca.

MANIFESTAÇÃO/163/CAIEPS/2014

A CAIEPS, em sua 199ª Reunião Ordinária, realizada em 16 de setembro 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 2,50, mediante o pagamento de outorga onerosa;
2. Taxa de ocupação máxima de 0,50;
3. Taxa de permeabilidade mínima de 15,00%, cuja área resultante deverá ser predominantemente ajardinada e arborizada;
4. Gabarito de altura máximo de 65,40m;
5. Altura total máxima de 74,31m a partir da elevação 733m, atendidas na íntegra as disposições do Ofício nº 1789/SCA/27543, emitido pelo IV COMAR;
6. Recuos de frente mínimos de 5,00m, nos termos do estabelecido no Quadro 04 do Livro XXV anexo à Lei nº 13.885/04;
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 XXV anexo à Lei nº 13.885/04, e do disposto no Art. 186 da referida Lei;


TSH/mf



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

Fl. 604

Em 18 / 08 / 2014

Informante
MARILIA FERNANDES
Assessora Técnica
SEL / SEC

Do Processo nº 2010-0.155.995-5

8. Atendimento ao número mínimo de vagas para autos, observadas a demarcação das vagas para cada uso em conformidade com o disposto na Resolução CEUSO/105/2008, e as seguintes proporções:
- 01 (uma) vaga a cada 35m² da área computável pretendida, para o uso de Hotel, resultando em 223 vagas, excluídas aquelas destinadas a bicicletas, motocicletas, P.N.E., etc.;
 - 01 (uma) vaga a cada 35m² da área computável pretendida, para o uso de Centro Comercial, resultando em 131 vagas, excluídas aquelas destinadas a bicicletas, motocicletas, P.N.E., etc.;
 - 01 (uma) vaga a cada 50m² da área pretendida, para o uso de Teatro, resultando em 14 vagas, excluídas aquelas destinadas a bicicletas, motocicletas, P.N.E., etc.;
9. Atendimento ao número mínimo de vagas para carga e descarga, observadas a demarcação das vagas para cada uso em conformidade com o disposto na Resolução CEUSO/105/2008, e as seguintes proporções:
- 01 (uma) a cada 1.000m² da área computável pretendida, para o uso de Hotel, resultando em 08 vagas;
 - 01 (uma) a cada 1.000m² da área computável pretendida, para o uso de Centro Comercial, resultando em 05 vagas;
10. Apresentação de Certidão de Diretrizes emitida por SMT;
11. Observância ao melhoramento viário previsto pela Lei nº 7.112/68;
12. Observância às disposições contidas na Resolução 102/CEUSO/2007, especialmente quanto às medidas acautelatórias durante a escavação do terreno, em face dos quatro subsolos propostos;
13. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/d, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04.

18 / 08 / 2014

PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria Pref.G. 322/2013

VOTARAM: Edson Eiji Nagai, Amanda Morelli Rodrigues, Mauro Tadeu Sanches, Júlio Jerônimo dos Santos, Rosane Cristina Gomes e Pedro Luiz Ferreira da Fonseca.

PRESENTE AINDA: Marília Fernandes e Thays Santos Hamad.

TSH/mf