



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

Fl. 285

Marília Fernandes
MARILIA FERNANDES
Assessora Técnica
SEL/SEC

Do Processo nº 2012-0.245.671-1

Em: 10 / 11 / 2014

Interessado: EMBRAGEM NEWSERV ADM. COM. E SERV. LTDA.

Contribuinte: 098.030.0017-9

Local: Avenida Raimundo Pereira de Magalhães e Rua Fortunato Ferraz, 210.

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, protocolado em 24/08/2012, destinado a Conjunto Residencial Vertical com mais de 500 vagas de estacionamento, aplicando-se neste caso os procedimentos de análise previstos para a subcategoria de uso nR3, 'Polo Gerador de Tráfego', em zona de uso ZM-3a/03, com frente para vias classificadas como local e estrutural N3, na Subprefeitura Lapa.

MANIFESTAÇÃO/180/CAIEPS/2014

A CAIEPS, em sua 201ª Reunião Ordinária, realizada em 14 de outubro 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 maioria de votos, ser a proposta passível de aceitação, desde que atendidas as seguintes condições:

1. Coeficiente de aproveitamento máximo de 2,00, atendido o disposto no artigo 166 da Lei nº 13.430/02 e no artigo 240 da Lei nº 13.885/04;
2. Taxa de ocupação máxima de 0,25;
3. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, atendidas ainda as disposições do art. 10 do Livro VIII anexo à Lei nº 13.885/04;
4. Gabarito de altura máximo de 78,20m;
5. Altura total máxima de 101,78m, a partir da elevação 723, atendido na íntegra o disposto no Ofício nº 847/SCA/11551, emitido pelo COMAR;
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/mf



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


Fl. 290 *marília fernandes*
MARILIA FERNANDES
Assessora Técnica
SEL/SEC

Do Processo nº 2012-0.245.671-1

Em: 10 / 11 / 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 1 (uma) vaga a cada unidade de até 200m², totalizando 400 vagas, excluídas aquelas destinadas a P.N.E., motos, bicicletas, visitantes, zelador, etc.;
9. Apresentação de Certidão de Diretrizes emitida pela SMT;
10. Apresentação de Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo Termo de Compromisso Ambiental – TCA, em face da pretensão de manejo arbóreo;
11. Apresentação do Alvará de Desdobro de Lote, para a área de terreno objeto do projeto ora analisado, de 11.608,63m²;
12. Apresentação de anuência da CPTM por se tratar de imóvel contíguo a desvio ferroviário;
13. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/d, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
14. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 13.430/02, 13.885/04 e 11.228/92.

09 / 10 / 2014


PAULA MARIA MOTTA LARA
Presidente da CAIEPS
Portaria Pref.G. 322/2013

VOTARAM: Paula Maria Motta Lara, Lucia Elena Terezinha Pizzotti, Monica de São Thiago Lopes, Mauro Tadeu Sanches, Ronaldo Tonobohn e Júlio Cezar dos Reis.

ABSTENÇÃO: Paulo Sérgio Pinheiro da Silveira.

PRESENTES AINDA: Gilcilene Alves da Silva, Rosana Friess e Thays Santos Hamad.


TSH/mf