



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

Fl.: 261

Do Processo nº 2013-0.333.691-6

Em: 10/11/2014

Interessado: Ocho Rios Empreendimentos e Participações Ltda.

Contribuinte: 002.022.0094-9

Local: Avenida do Estado, 2728.

Assunto: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma

Thays Santos Hamad
Assessora Técnica
SEL/CAIEPS

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, protocolado em 08/11/2013, destinado a Centro de Compras – Shopping Center, subcategoria de uso nR3, "Polo Gerador de Tráfego", em zona de uso ZM-3a, com frente para vias classificadas como coletora, estrutural N1 e estrutural N3, na Subprefeitura Sé.

MANIFESTAÇÃO/193/CAIEPS/2014

A CAIEPS, em sua 202ª Reunião Ordinária, realizada em 21 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 unanimidade de votos, ser a proposta passível de aceitação, desde que atendidas as seguintes condições:

1. Coeficiente de aproveitamento máximo de 0,81;
2. Taxa de ocupação máxima de 0,50;
3. Taxa de permeabilidade mínima de 0,0419, indicada em peças gráficas, cuja área resultante deverá ser predominantemente ajardinada e arborizada;
4. Gabarito de altura máximo de 16,40m;
5. Altura total máxima de 18,10m a partir da elevação 725;
6. Recuo frontal mínimo de 6,00m para a Avenida do Estado, e de 5,00m para as demais vias, nos termos do estabelecido no Quadro 04 do Livro IX 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, para as novas partes propostas na edificação, nos termos do estabelecido no Quadro 04 do Livro V anexo à Lei nº 13.885/04 e do disposto no artigo 186 da referida Lei, mantidos os recuos regularmente existentes;
8. Número mínimo de vagas para autos na proporção de 1 (uma) vaga a cada 35m² da área computável pretendida, totalizando 241 vagas, as quais poderão ser locadas nos

TSH/ra



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

Thays Santos
Assessora Técnica
SELIC/CAIEPS

Fl.: 162

Em: 10 / 11 / 2014

Do Processo nº 2013-0.333.691-6

termos do Art. 217 da Lei nº 13.885/04, excluídas desse total as destinadas a motos, bicicletas, visitantes, P.N.E., etc.;

9. Número mínimo de vagas para carga e descarga na proporção de 1 (uma) vaga a cada 1.000m² da área computável pretendida, totalizando 09 vagas;
10. Apresentação de Certidão de Diretrizes emitida pela SMT;
11. Apresentação de Parecer Técnico e respectivas plantas vistas pelo CONPRESP, correspondentes ao projeto ora analisado;
12. Atendimento na íntegra às disposições do acordo firmado junto a Eletropaulo, homologado no processo nº 1085880-80.2013.8.26.0100, e mencionado às fls. 163/164;
13. Compatibilização nas plantas do existente regular de acordo com plantas aprovadas apresentadas, indicando as áreas a demolir e a construir, com representação gráfica em conformidade com o disposto no Decreto nº 32.329/92;
14. Representação em peças gráficas da faixa de servidão da Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista – CTEEP, que segundo nota de projeto, ocupa 1.285,10m² do terreno;
15. Previsão de pista de acomodação para o acesso da Rua Cantareira ou vedar o acesso, por recomendação da representante de SMT;
16. Apresentação de Avaliação Ambiental, tendo em vista o uso pretérito do imóvel;
17. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/e, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
18. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 13.430/02, 13.885/04 e 11.228/92.

10 / 11 / 2014


PAULA MARIA MOTTA LARA

Presidente da CAIEPS

Portaria Pref.G. 322/2013

VOTARAM: Paula Maria Motta Lara, Arlete dos Anjos Grespan, Lucia Elena Terezinha Pizzotti, Monica de São Thiago Lopes, Edson Eiji Nagai, Roseli Cristina Abreu Viana, Júlio Jerônimo dos Santos e Amanda Morelli Rodrigues.

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

TSH/ra