

Folha de Informação n.º 102

do Processo nº 2006-0.331.628-6 em 26.04.07 (a) ..... **Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro**  
Assistente Técnica II.....  
SEMPLA-CTLU

Processo nº : 2006-0.331.628-6  
Interessado : PÃO DE AÇÚCAR S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO  
Local : R. Estevão Baião, 520 com R. Tamoios  
Assunto : Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova

A CTLU em sua 9ª Reunião Extraordinária, realizada em 26 de abril de 2007, emite o seguinte:

#### PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/392/2007

A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/028/CAIEPS/2007 às folhas 100, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a edifício residencial – R2v, analisado como uso nR3, por ser pólo gerador de tráfego, pleiteando os benefícios da Operação Urbana Água Espreada, devendo observar as seguintes condições:

- 1) taxa de ocupação máxima de 0,25;
- 2) coeficiente de aproveitamento máximo de 3,7 a ser alcançado através da compra de CEPAC'S nos termos da Operação Urbana Água Espreada;
- 3) gabarito máximo: 79,00m a ser alcançado através da compra de CEPAC'S nos termos da Operação Urbana Água Espreada;
- 4) taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada;
- 5) número mínimo de vagas para autos: 640 vagas para autos, excluídas desse número as vagas destinadas a zelador, pessoas com necessidades especiais e vagas para motos;
- 6) número mínimo de vagas para carga e descarga: 06 vagas;



Folha de Informação n.º 103

do Processo nº 2006-0.331.628-6 em 26.04.07 (a) Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro  
Assessor Técnico  
SEMPA - CTLU

- 7) recuos de frente mínimos de acordo com as disposições da Operação Urbana Água Espreada;
- 8) apresente Certidão de Diretrizes da SMT;
- 9) apresente Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo TCA, da SVMA;
- 10) atenda aos parâmetros de incomodidade do Quadro 02/d, anexo à Lei nº 13.885/04;
- 11) atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nºs 11.228/92, 11.260/01, 13.885/04, Decreto nº 44.845/04 e legislação complementar.

26.Abril.2007

**MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR**  
Presidente da Câmara Técnica  
de Legislação Urbanística-CTLU

Obs.: 15 (quinze) votos favoráveis  
01 (uma) abstenção

LGSM/cm.

