

Folha de Informação n.º 454

do Processo nº 2006-0.267.610-6 em 19.02.08 (a) ..... Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro  
Assistente Técnico II  
SEMPLA - CTLU


Processo nº : 2006-0.267.610-6  
Interessado : JHS-F INCORPORADORA  
Local : Av. Marginal do Rio Pinheiros  
Assunto : Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova

A CTLU em sua 38ª Reunião Ordinária, realizada em 19 de fevereiro de 2008, emite o seguinte:

#### PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/558/2008

A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/149/CAIEPS/2008 às folhas 408 e a informação de folhas 405 a 407, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente para edificação destinada a serviços profissionais, desde que atenda as seguintes condições:

1. Taxa de Ocupação máxima de 24%;
2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0, a ser alcançado mediante pagamento de outorga onerosa em CEPACs;
3. Gabarito de altura de 125,84m, mediante anuência do IV COMAR;
4. Taxa de permeabilidade mínima de 30%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada;
5. Número mínimo de vagas para autos: 2.578, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais;
6. Número mínimo de vagas para carga e descarga: 1/1000m<sup>2</sup>: 91 vagas;
7. Atenda a lei 14.044/05 quanto a área máxima (90.220,04m<sup>2</sup>) destinada a estacionamento de veículos;
8. Recuos de frente mínimo de acordo com o §8º do art 4º do Decreto nº 44.845/04 e artigo 5º da Lei nº 13.260/01: 10,00m para a frente principal, 3,00m para as frentes secundárias, contados a partir da faixa de 2,00 m de alargamento das calçadas;



Folha de Informação n.º 455

do Processo nº 2006-0.267.610-6 em 19.02.08 (a) ..... *Car. L. 11.228/92, 13.885/04, 13.260/01 e legislação complementar*  
*Assessoria Técnica*  
*SEMPA-CTLU*

9. Recuos laterais mínimos de acordo com o §8º do artigo 4º do Decreto nº 44.845/04 e artigo 5º da Lei nº 13.260/01: 3,00m contados das divisas;
10. Recuos para os subsolos de acordo com o §4º do artigo 4º do Decreto nº 44.845/04 e artigo 5º da Lei nº 13.260/01: 10,00 m para a frente principal e 3,00m para as frentes secundárias, computadas as faixas de alargamento das calçadas;
11. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT;
12. Apresente Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPACS emitida pela EMURB bem como vinculação dos CEPACs para modificação de uso e potencial construtivo;
13. Apresente doação de área destinada a calçada prevista na Operação Urbana Água Espreada;
14. Apresente o parecer de PROJ quanto ao DUP 33.737/93;
15. Apresente Termo de Compromisso Ambiental expedido por SVMA;
16. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04, 13.260/01 e legislação complementar.

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

19.Fevereiro.2008

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

LGSM/cm.

*[Handwritten signature]*