

Folha de Informação n.º 400

do Processo nº 2007-0.173.371-0 em 19.02.08 (a) Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro
Assistente Técnico 11
SEMPLA-CTLU

Processo nº : 2007-0.173.371-0
Interessado : ROCHAVERÁ DESENVOLVIMENTO
IMOBILIÁRIO S/C LTDA.
Local : Av. das Nações Unidas, 4171
Assunto : Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e
Execução de Edificação Nova

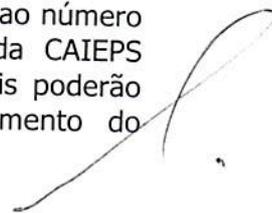
A CTLU em sua 38ª Reunião Ordinária, realizada em 19 de fevereiro de 2008, emite o seguinte:

PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/560/2008

A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/146/CAIEPS/2008 às folhas 396, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a construção de edifício destinado à escritórios, comércio e Laboratório de Controle Tecnológico e Análises Químicas, desde que atenda as seguintes condições:

- 1; Taxa de Ocupação máxima de 32,40%;
2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 3,568, a ser alcançado mediante pagamento de outorga onerosa em CEPACs pelo potencial adicional de construção para CA de 1,97;
3. Gabarito de altura de máximo de 126,57m;
4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada;
5. Número aceito de vagas para autos: 3846, em conformidade com o Quadro nº 2/f anexo à Lei nº 13.885/04, devendo ser acrescidas a esse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais e, desde que atendida a Certidão de Diretrizes da SMT;
6. Número mínimo de vagas para carga e descarga: 1/1000m²: 75 para a área acrescida, desde que atendida a Certidão de Diretrizes da SMT quanto ao número de vagas e a quantidade a ser demarcada no lote. O plenário da CAIEPS entendeu que 15 vagas deverão ser demarcadas no lote e as demais poderão utilizar a área de estacionamento fora do horário de funcionamento do empreendimento;





Folha de Informação n.º 401

do Processo nº 2007-0.173.371-0 em 19.02.08 (a)

Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro

Assistente Técnico II
SEMPLA - CTLU

7. Recuos de frente mínimo para as partes novas de acordo com o §8º do artigo 4º do Decreto nº 44.845/04 e artigo 5º da Lei nº 13.260/01: 5,00 m para a frente principal, 3,00m para as frentes secundárias, contados a partir da faixa de 2,00m de alargamento das calçadas;
8. Recuos laterais mínimos para as partes novas 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;
9. 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: 5,00 m para a frente principal e 3,00m para as frentes secundárias, computadas as faixas de alargamento das calçadas;
10. Deverá ser atendido o §8º do artigo 4º do Decreto nº 44.845/04 com relação ao bloco sobre elevado de estacionamento, podendo ser admitidas no térreo as áreas não computáveis complementares no recuo obrigatório, previstas pelo COE;
11. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT;
12. Apresente Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPACS emitida pela EMURB;
13. Parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/d anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04;
14. Atenda a altura total da edificação de 139,00m a partir da cota 725,00, à Av. Nações Unidas, segundo parecer do IV COMAR;
15. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04, 13.260/01 e legislação complementar.

19.Fevereiro.2008

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

LGSM/cm.