

Folha de Informação n.º 392

do Processo nº 2007-0.388.901-6 em 17.04.08 (a) ... Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro
Assistente Técnico II
SEMPLA - CTLU

Processo nº : 2007-0.388.901-6
Interessado : JHS-F INCORPORAÇÕES LTDA.
Local : Av. Magalhães de Castro, 12.000
Assunto : Projeto modificativo de Alvará de Aprovação e
Execução de Obra Nova

A CTLU em sua 40ª Reunião Ordinária, realizada em 17 de abril de 2008, emite o seguinte:

PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/582/2008

A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/180/CAIEPS/2008 às folhas 389, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente para empreendimento misto de Centro Comercial e Torres Residenciais, desde que atenda as seguintes condições:

1. Taxa de Ocupação Máxima de 43%;
2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 3,10, a ser alcançado mediante pagamento de outorga onerosa em CEPACs;
3. Altura total máxima de 94,00m, medida a partir da cota de implantação 783,00m, de acordo com a anuência do IV COMAR;
4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%; cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada;
5. Número mínimo de vagas para autos no centro comercial: 1.348, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais;
6. Número de vagas para conjunto residencial: 647 vagas, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais;
7. Número mínimo de vagas para carga e descarga, para o centro comercial: 1/1000m²: 21 vagas, sendo 05 para a área a crescer e 16 já aprovadas pela SMT;
8. Número mínimo de vagas para carga e descarga, para o conjunto residencial: a ser determinado pela SMT;

Folha de Informação n.º 393

do Processo nº 2007-0.388.901-6 em 17.04.08 (a) .. Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro

Assistente Técnico II
SEMPLA - CTLU

9. Recuos de frente especial de 10,00m para a Av. Magalhães de Castro, contados a partir da faixa de 2,00m de alargamento das calçadas;
10. Recuos de frente mínimo de 3,00m para as frentes secundárias, contados a partir da faixa de 2,00m de alargamento das calçadas, de acordo com o §8º do artigo 4º do Decreto nº 44.845/04 e artigo 5º da Lei nº 13.260/01;
11. Recuos laterais mínimos de 3,00m contados das divisas, de acordo com o §8º do art 4º do Decreto nº 44.845/04 e artigo 5º da Lei nº 13.260/01;
12. 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: 10,00m para frente principal e 3,00m para as frentes secundárias, computadas as faixas de alargamento das calçadas;
13. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT;
14. Apresente Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPACS emitida pela EMURB, bem como vinculação dos CEPACs para o acréscimo de potencial construtivo;
15. Apresente doação de área destinada a calçada prevista na Operação Urbana Água Espreada;
16. Apresente Termo de Compromisso Ambiental expedido pela SVMA, com novo termo aditivo;
17. Atenda aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/b, anexo a Parte III da Lei nº 13.885/04, para o uso comercial;
18. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04, 13.260/01 e legislação complementar.

17.Abril.2008

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

LGSM/cm.


