

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU

Processo nº 6068.2018/0000431-9

Interessado: BK BRASIL OPERAÇÃO E ASSESSORIA A RESTAURANTES S/A

Local: Estrada de Itapecerica, nº 1542-1572

Assunto: Consulta de zoneamento

PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/035/2019

A CTLU/SMDU, em sua 31ª Reunião Extraordinária, realizada em 27 de junho de 2019, por 07 votos favoráveis e 01 voto contrário, à vista da Informação SMUL/DEUSO/DNUS Nº 017607998 e considerando as peças gráficas enviadas pelo interessado, **DELIBERA** que na Zona de Ocupação Especial- ZOE, do imóvel cadastrado sob SQL nº 168.256.0281-1, situado à Estrada de Itapecerica nº 1542, Prefeitura Regional M'Boi Mirim, aplicam-se os seguintes parâmetros de uso e ocupação do solo:

Parâmetros de ocupação,:

Coefficiente de Aproveitamento:

mínimo: 0,3

básico: 0,3

máximo: 0,3

Gabarito de Altura Máxima: 9,33m

Taxa de Ocupação Máxima: para lotes igual ou superior a 500m²: 0,5

Recuos Mínimos:

Frente: 5m

Fundos e laterais:

altura da edificação menor ou igual 10m: 3m

altura da edificação superior a 10m: 3m – os recuos laterais e de fundo para altura da edificação superior a 10m serão dispensados conforme disposições estabelecidas nos incisos I e III do art. 66 da Lei nº 16.402/16.

Cota parte: N/A

Parâmetros de incomodidade por zona:

Nível Critério de Avaliação (NCA) para ambiente externo dB (A) (c) (d) (f)

Emissão de ruído das 7h às 19h : 60

Emissão de ruído das 19h às 22h : 55

Emissão de ruído das 22h às 7h : 50

Vibração Associada: Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas brasileiras – ABNT em vigor

Emissão de radiação – Faixa de Frequência 0Hz à 300GHz: Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas em vigor, sendo que o Executivo poderá estabelecer parâmetros mais restritivos de radiação eletromagnéticas não ionizantes.

Emissão de odores: Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas brasileiras – ABNT em vigor.

Emissão de gases, vapores e material particular (e): aplica-se a legislação pertinente das normas técnicas brasileiras – ABNT em vigor.

Usos Permitidos:

- **nR2-3:** comércio de abastecimento de médio porte, com dimensão de mais de 500m² (quinhentos metros quadrados) até 2.000m² (dois mil metros quadrados) de área construída computável;
- **nR2-1:** comércio de alimentação de médio porte, com lotação de mais de 100 (cem) e até 500 (quinhentos) lugares, englobando comércio associado a diversão.

Deverão ser observadas as notas do Quadro 4B de parâmetros de incomodidade anexo à Lei nº 16.402/16 e as demais disposições legais pertinentes.


ROSANE CRISTINA GOMES
Presidente da Câmara Técnica
de Legislação Urbanística-CTLU

Favoráveis: SMDU (S), SEL (T), SMJ (S), SMT (S), SP-URBANISMO (T), CBCS (S) e SETOR EMPRESARIAL 1 (T).

Contrários: IAB-SP (T).

Abstenções: Nenhuma

Ausentes: SGM, SMSUB, SIURB 1, SIURB 2, SVMA, VIVA PACAEMBU, SETOR EMPRESARIAL 2, POLIS, FAU MACKENZIE, UNINOVE, FECOMERCIO e CADES.