



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
URBANISMO E  
LICENCIAMENTO

Folha de Informação nº 216

Em 28 / 11 / 2017

Do Processo nº 2015-0.292.126-6

**Interessado:** Frei Caneca Shopping Convention Center Ltda.

**Contribuinte:** 010.034.1007-3 / 0079-5 / 0106-6 / 0105-8

**Local:** Rua Frei Caneca, 569.

**Assunto:** Alvará de Aprovação e Execução de Reforma e Auto de Regularização

SILVIO FERREIRAS DA SILVA

**Histórico:** Emissão de parecer, nos termos do §6º do Art. 158 da Lei nº 13.885/04, do Art. 18 do Decreto nº 45.817/0, do inciso IV do §1º do Art. 368 da Lei 16.050/14, do inciso I do Art. 84 da Lei nº 15.764/13 e do Art. 2º do Decreto nº 57.286/16, em pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma e Auto de Regularização, protocolado em 03.11.2015, na vigência das Leis nº 8.382/76, 13.430/02 e 13.885/04, destinado a Centro de Compras, "Polo Gerador de Tráfego", subcategoria de uso nR2, em zona de uso ZCPb/05, pela Lei nº 13.885/04, e em MUC, pela Lei nº 16.050/14, com frente para vias classificadas como coletoras e local, na Prefeitura Regional Sé.

**PRONUNCIAMENTO/049/CAIEPS/2017**

A CAIEPS, em sua 260ª Reunião Ordinária, realizada em 14 de novembro de 2.017, nos termos das atribuições dadas pelo §6º do Art. 158 da Lei nº 13.885, de 26 de agosto de 2.004, pelo Art. 18 do Decreto nº 45.817, de 04 de abril de 2.005, pelo inciso I do Art. 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2.013, pelo §1º do Art. 368 da Lei 16.050, de 31 de julho de 2014, e pelo Art. 2º do Decreto nº 57.286, de 02 de setembro de 2.016, após debates, entendeu, por unanimidade de votos, que:

- A hipótese de cálculo que deverá prevalecer, neste caso, para que as áreas destinadas a teatros e cinemas sejam consideradas não computáveis para efeito de definição da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento, em atendimento às disposições da Lei nº 11.536/94, alterada pela Lei nº 13.703/03, é a seguinte: 25% em função da área computável licenciada pelo Certificado de Conclusão nº 2014/81017-00 de 39.695,61m², resultando em 9.923,91m², e acréscimo de 25% em função da área de terreno acrescida (1.059,88m²) e da



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
URBANISMO E  
LICENCIAMENTO

GILCHERMES ALVES DA SILVA

Folha de Informação nº 217

Em 28 / 11 / 2017

Do Processo nº 2015-0.292.126-6

capacidade construtiva (coeficiente de aproveitamento máximo) estabelecido no Quadro 2A da Lei nº 16.050/14 (2,00), resultando em 529,94m<sup>2</sup>, e totalizando 10.453,85m<sup>2</sup>;

- Poderão ser mantidas as disposições da Certidão de Diretrizes SMT 032/06, uma vez que as áreas indicadas como “a transformar” não implicam em mudança de uso e que as demais intervenções respeitam o Art. 13 da Lei nº 15.150/10, alterado pelo Art. 110 da Lei nº 16.642/17.

Entendeu ainda não haver exigências superiores referentes a recuos, gabarito de altura, permeabilidade e espaços para estacionamento e carga e descarga em relação ao empreendimento apresentado às fls. 156 a 175. Sem prejuízo da conformidade do projeto às demais disposições das normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, deverão ser atendidas as seguintes condições:

1. Indicação das árvores existentes no lote. Caso haja pretensão de manejo arbóreo, deverá ser apresentado Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo Termo de Compromisso Ambiental – TCA;
2. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/c, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
3. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 16.050/14, 13.885/04 e 11.228/92.

05 / 11 / 2017

**PEDRO JOSÉ BOTANI**

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria Pref.G. 54/2017

**VOTARAM:** Pedro José Botani, Paulo Augusto Montans Carqueijo, Wendell Zamoner, Gabriela Defilippi Audra, Licia Mara Alves de O. Ferreira, Adevilson Maia, Shuqair Mahmud Said Shuqair e Amanda Morelli Rodrigues.

**PRESENTES AINDA:** Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Marília Fernandes e Thays Santos Hamad.