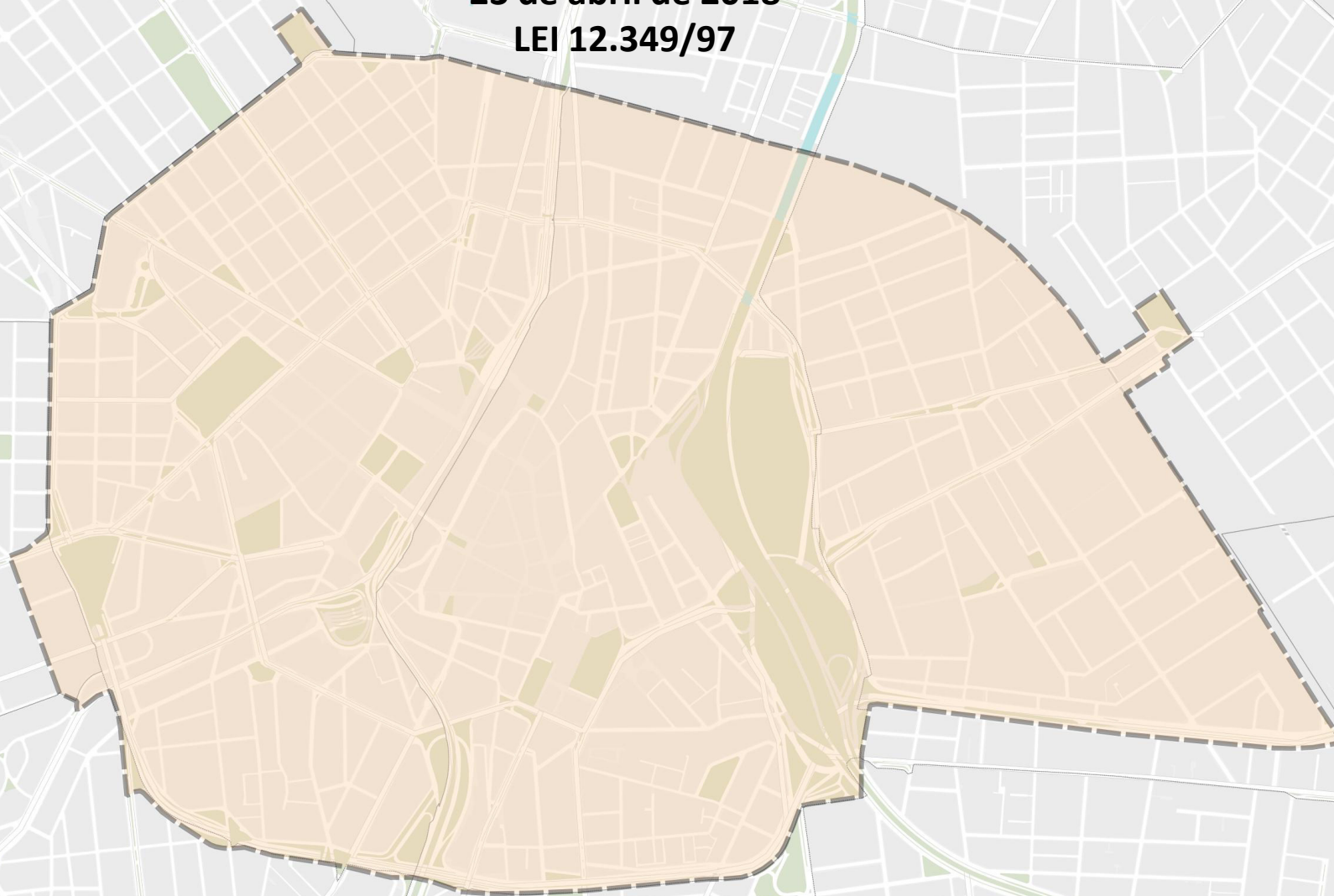


OU CENTRO

150ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA
23 de abril de 2018
LEI 12.349/97



Expediente

- I. **Verificação de Presença;**
- II. **Leitura e aprovação das Atas das 146ª Reunião Ordinária (23/10/2017); 148ª Reunião Ordinária (26/02/2018); 24ª Reunião Extraordinária (23/01/2018) e 26ª Reunião Extraordinária (05/02/2018) da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro;**
- III. **Aspectos Financeiros / Andamento das intervenções realizadas com recursos da Operação Urbana Centro – São Paulo Urbanismo.**

Ordem do Dia

- I. **Informes sobre a Reunião Macro temática – Patrimônio Histórico e Ambiental realizada conjuntamente com o Núcleo Regional de Planejamento - NRP;**
- II. **Análise Técnica e Urbanística: Apresentação de proposta de solicitação de Potencial Construtivo Adicional para imóvel situado na área de abrangência da OU Centro, respectivamente, nos termos do inciso III do artigo 4º da Lei 12.349/97.**
Fundo de Investimento Imobiliário – FII GAZIT PROPRIETIES atual denominação Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Light; Processo 2017-0.056.901-1 / SP - Urbanismo 143; Reforma com aumento de área em imóvel situado à R Coronel Xavier de Toledo 23; 47; 51; 57 (Shopping Light); Contribuinte 006.036.0463-3; Distrito República; uso nR 3 em ZCP-b.

III. Aspectos Financeiros

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	até Jan/18	até Feb/18	até Mar/18
RECEITAS	Até Out/17	Até Jan/18	Até Feb/18
Outorga Onerosa	29.095.143	29.095.143	29.095.143
Receita Financeira Líquida	33.493.433	33.655.292	33.832.718
Desvinculações - Decreto nº57.380, de 13 de outubro de 2016	-2.747.370	-2.747.370	-2.747.370
TOTAL	59.841.206	60.003.065	60.180.492

INTERVENÇÕES CONCLUÍDAS	Resolução	Valor aprovado	Executado até Jan/18	Executado até Feb/18	Executado até Mar/18
Praça do Patriarca - pavimento e Pórtico	001/2001, 40ª, 41ª e 42ª R.O.		1.816.391	1.816.391	1.816.391
Corredor Cultural Xavier de Toledo - Pça Dom José Gaspar	003/2003	710.000	601.840	601.840	601.840
Termo de Referência Censo de Cortiços	002/2003		17.736	17.736	17.736
Desapropriações Nova Luz	001/2006	3.619.822	3.431.521	3.431.521	3.431.521
Desapropriações Praça das Artes	002/2006	585.672	585.672	585.672	585.672
Projeto Reurbanização Pq Dom Pedro	001/2009 e 002/2011	624.776	624.399	624.399	624.399
Projeto Vale do Anhangabaú	003/2013	2.890.000	2.225.442	2.225.442	2.225.442
Praça Roosevelt	005/2014	1.486.585	1.473.668	1.473.668	1.473.668
Outros Serviços (cartilhas, impressões)			4.425	4.425	4.425
Outras despesas, tributos (CPMF, IOF, etc)			141.946	141.946	141.946
Remuneração SP Urbanismo / SP Obras			1.617.663	1.617.663	1.617.663
TOTAL			12.540.702	12.540.702	12.540.702

III. Aspectos Financeiros

INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO	Resolução	Valor aprovado	Executado até Jan/18	Executado até Feb/18	Executado até Mar/18	% Executado	Saldo a ser executado
* Obras Rua do Gasômetro	004/2014	2.400.000	1.691.979	1.691.979	1.691.979	70%	708.021
Obras Praça das Artes	003/2014	18.392.181	9.247.879	10.768.891	10.768.891	59%	7.623.290
HIS Rua Sete de Abril	003/2016	8.154.622	0	0	0	0%	8.154.622
Execução Censo de Cortiços	004/2016	1.019.333	0	0	0	0%	1.019.333
Remuneração SP Urbanismo / SP Obras			1.204.827	1.204.827	1.787.268		2.707.652
TOTAL			12.144.685	13.665.697	14.248.139		20.212.918

Saldo em conta 35.155.819 33.796.666 33.391.650

* Considera-se em andamento pois falta enterramento de rede elétrica que alimenta catenárias do trólebus

Saldo disponível para decisão: 13.178.733

- I. **Informes sobre a Reunião Macro temática – Patrimônio Histórico e Ambiental realizada conjuntamente com o Núcleo Regional de Planejamento - NRP;**
- II. **Análise Técnica e Urbanística: Apresentação de proposta de solicitação de Potencial Construtivo Adicional para imóvel situado na área de abrangência da OU Centro, respectivamente, nos termos do inciso III do artigo 4º da Lei 12.349/97.**

Fundo de Investimento Imobiliário – FII GAZIT PROPRIETIES atual denominação Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Light; Processo 2017-0.056.901-1 / SP - Urbanismo 143; Reforma com aumento de área em imóvel situado à R Coronel Xavier de Toledo 23; 47; 51; 57 (Shopping Light); Contribuinte 006.036.0463-3; Distrito República; uso nR 3 em ZCP-b.

OPERAÇÃO URBANA CENTRO

PROCESSO 2017-0.056.901-1 (SP Urbanismo 143)

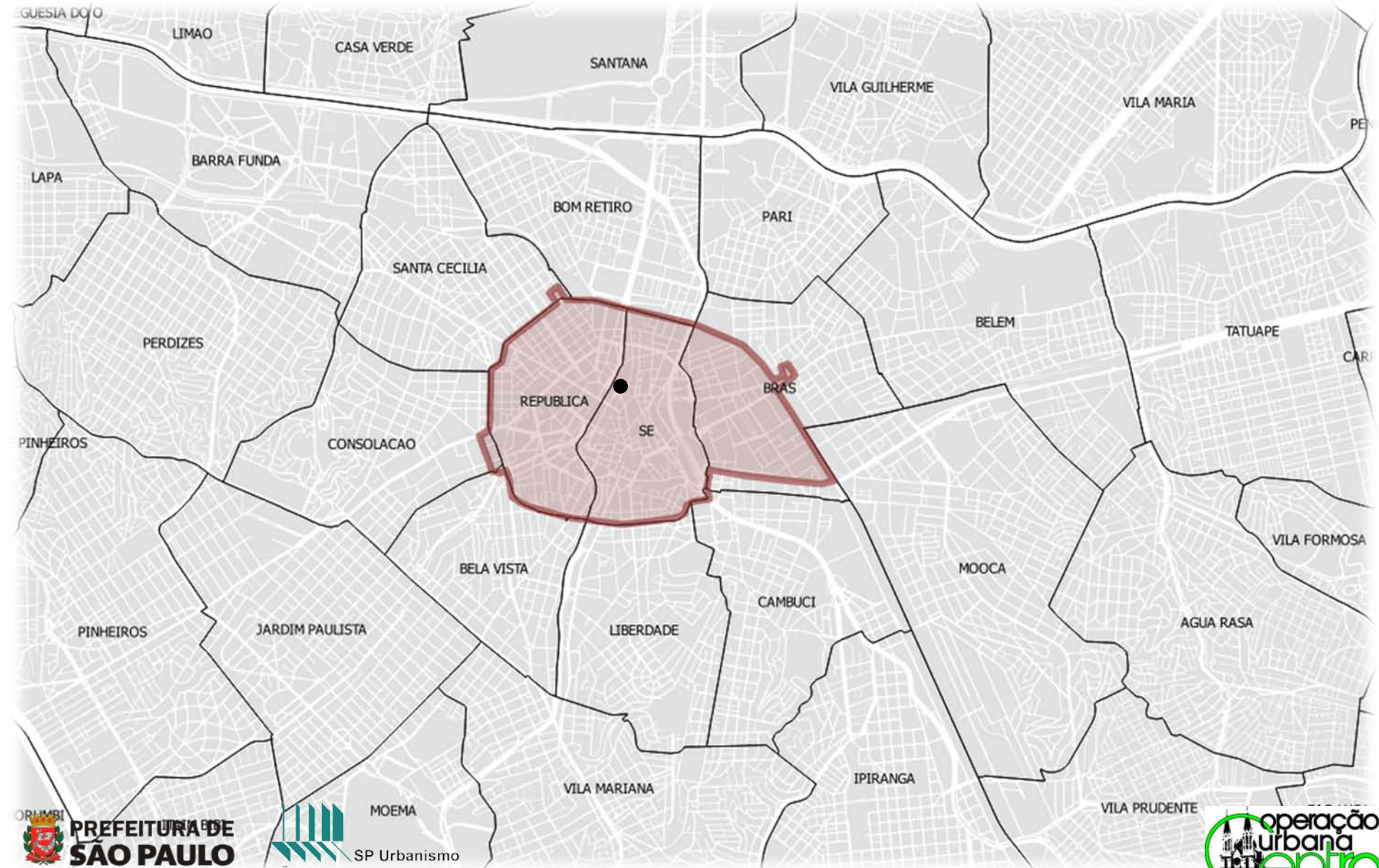
2016-0.184.000-0 (COMIN - 3)

ANÁLISE DE SOLICITAÇÃO DE REFORMA E TRANSFORMAÇÃO DE ÁREAS CONSTRUÍDAS -
SHOPPING LIGHT

150ª reunião ordinária da Comissão Executiva / 23 / 04 / 2018

OPERAÇÃO URBANA CENTRO

Localização do empreendimento



Localização do empreendimento

Rua Cel Xavier de Toledo, 23 Contribuinte nº: 006.036.0463-3



Escala:
2000



Link: http://mapas.geosampa.prodam/PaginasPublicas/_SBC.aspx?id=53447

Data e Hora: 23/06/2017 12:14:12

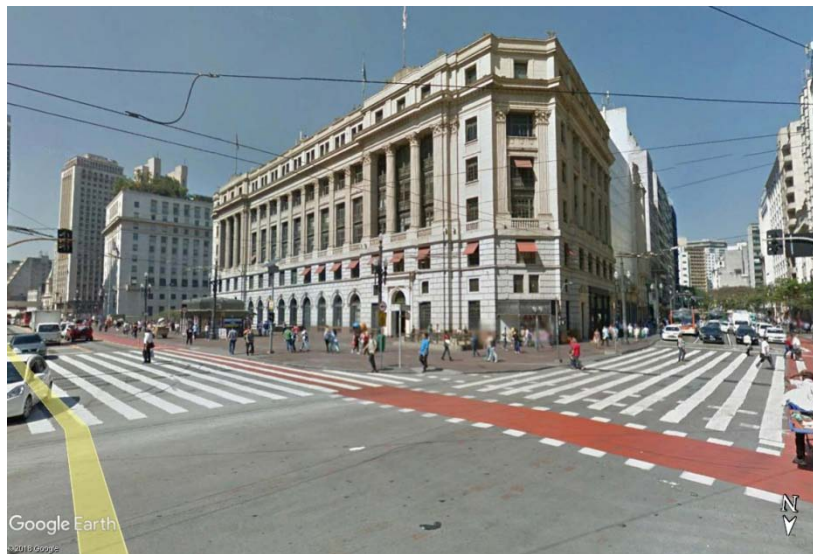


Foto 1 – O imóvel em destaque. (esquina da Rua Coronel Xavier de Toledo com o viaduto do chá)

Fonte: Google Earth

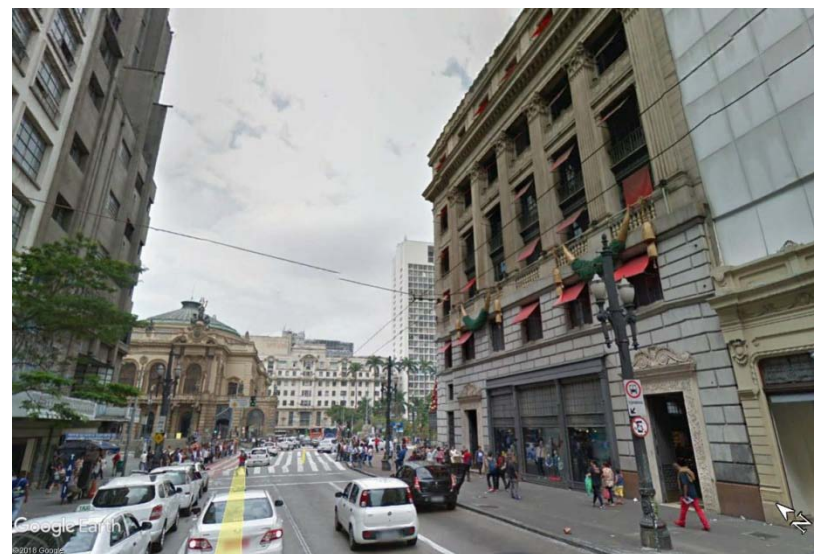


Foto 2 – Vista da Rua Coronel Xavier de Toledo, o imóvel encontra-se a direita.

Fonte: Google Earth



Foto 3 – Vista da Rua Formosa. O imóvel encontra-se a direita.

Fonte: Google Earth

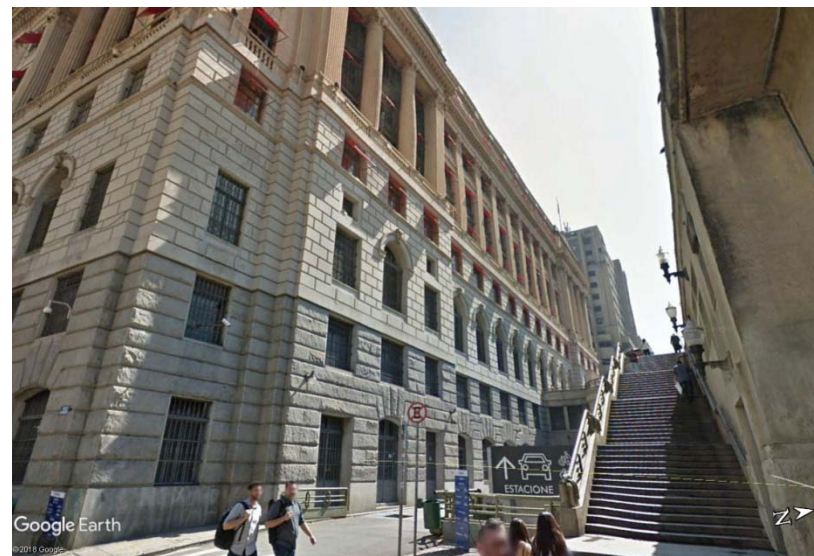


Foto 4 – Escadaria viaduto do chá. O imóvel encontra-se a esquerda.

Fonte: Google Earth

DADOS PARA ANÁLISE DE SOLICITAÇÃO DE REFORMA E TRANSFORMAÇÃO DE ÁREAS CONSTRUÍDAS - SHOPPING LIGHT

RESUMO

Objeto: proposta de reforma de edificação

Proponente: Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Light

Processos: 2017-0.056.901-1 (SP Urbanismo)/2016-0.184.000-0 (COMIN - 3)

Endereço do empreendimento: Rua Coronel Xavier de Toledo, 23, 47, 51, 57

Contribuinte: 006.036.0463-3

Legislação aplicada na análise da proposta:

PDE – Lei 16.050/2014; LPUOS - Lei 13.885/2004; OU Centro – Lei 12.349/1997.

Zona de Uso: ZCP-b 05 - Zona de Centralidade Polar b

CA Básico: 2,0 CA Máximo: 4,0; TO Máximo: 70%

Categoria de Uso: nR3

Classificação da via: Rua Coronel Xavier de Toledo - Estrutural N3

Área do Terreno: 4.518,88 m² (Real) e 4.547,01 m² (Escritura)

Área Construída Computável: 31.639,77 m²

Área Construída Não Computável: 5.697,00 m²

Área Total Construída (Computável e Não Computável): 37.336,77 m²

Área de Projeção: 4.269,46 m²

CA existente: 6,9 / CA proposto - 7,00

TO existente: 94,43% / TO proposto: 94,48%

Área Construída Adicional objeto de Contrapartida - 318,02 m²

QUADRO 04 – CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DO LOTE – LEI Nº 13.885/04 - SÉ

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura SÉ - PRE-SÉ
QUADRO 04 do Livro IX - Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTE

CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO		ZONA DE USO	COEFICIENTE DE			CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS					RECUOS MÍNIMOS (m)		
			MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE DE MÍNIMA	LOTE MÍNIMO (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	GABARITO DE ALTURA MÁXIMO (m)	FRENTE	FUNDOS E LATERAIS	
												ALTURA DA EDIFICAÇÃO MENOR OU IGUAL A 6,00 m	ALTURA DA EDIFICAÇÃO SUPERIOR A 6,00 m
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA	ZER - BAIXA DENSIDADE	ZER1-01 (h)	0,05	1,00	1,00	0,50	0,30 (g)	250 m²	10,00 m	9,00 m	5,00 m	NÃO EXIGIDO (e)	(e) (c)
	ZONA CENTRALIDADE LINEAR INTERNA OU LINDEIRA A ZER	ZCLz-I e ZCLz-II (h) (f)	0,05	1,00	1,00	0,50	0,30	250 m²	10,00 m	9,00 m	5,00 m	NÃO EXIGIDO (e)	(e) (c)
	ZM - BAIXA DENSIDADE	ZM1-01 e ZM1-02	0,20	1,00	1,00	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	9,00 m	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	ZM - MÉDIA DENSIDADE	ZM2-01 e ZM2-02	0,20	1,00	2,00	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	25,00 m	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	ZM - ALTA DENSIDADE	ZM3a-01 a ZM3a-06	0,20	1,00	2,50	0,5 (a)	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE (i)	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
		ZM3b-01 a ZM3b-05		2,00									
	ZONA CENTRALIDADE POLAR	ZCPa-01 a ZCPa-03	0,20	1,00	2,50	0,70	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
		ZCPb-01 a ZCPb-06		2,00	4,00								
	ZONA CENTRALIDADE LINEAR	ZCLb	0,20	2,00	4,00	0,70	0,15	125 m²	5,00 m	SEM LIMITE	5,00 m (b)	NÃO EXIGIDO (d)	(c) (d)
	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL	ZEPEC	Parâmetros da zona de uso em que se situa o bem imóvel representativo (BIR) ou a área de urbanização especial (AUE) ou a área de proteção paisagística (APP), quadrado como ZEPEC, observadas as disposições específicas da Resolução de tombamento quando houver.										

- NOTAS:
- a) ver artigo 192 da parte III desta lei, quanto à taxa de ocupação na ZM para edificações com até 12 metros de altura
 - b) ver artigo 185 da parte III desta lei, quanto ao recuo mínimo de frente em ZM, ZCP, ZCL, ZPI e ZEIS
 - c) ver artigo 186 da Parte III desta lei quanto aos recuos mínimos laterais e de fundos para edificações com altura superior a 6,00 metros
 - d) ver §1º e §2º do artigo 186 da parte III desta lei, quanto aos recuos para atividades industriais, serviços de armazenamento e guarda de bens móveis e oficinas
 - e) Observar as restrições contratuais de loteamento quando estas forem mais exigentes que as definidas neste quadro.
 - f) as atividades permitidas na ZCLz - I são as constantes do §1º do art. 21 deste livro e na ZCLz-II são as constantes do quadro 05 da parte III desta Lei.
 - g) A taxa de permeabilidade mínima de 0,30 aplica-se aos lotes integrantes da ZER 1-01 e aos lotes contidos no perímetro do Bairro Tombado do Pacaembú
 - h) o número máximo de habitações por m² é igual a 0,0042 na ZER1-01 e nas ZCLz-I e ZCLz-II
 - i) ver § 1º do art. 20 deste livro para a restrição de gabarito na ZM3a-06

ANÁLISE PRELIMINAR DE SOLICITAÇÃO DE REFORMA E TRANSFORMAÇÃO DE ÁREAS CONSTRUÍDAS - SHOPPING LIGHT

	A TRANSFORMAR	A CONSTRUIR		TOTAIS A APROVAR		
Pavimento	Computável p/ não computável	Computável	não computável	Computável	não computável	Total
SUBSOLO				-	1.333,07	1.333,07
TÉRREO	258,26		49,02	3.235,41	1.097,36	4.332,77
1º PAV.			48,83	3.913,90	333,80	4.247,70
2º PAV.			48,83	4.007,81	79,23	4.087,04
MEZANINO	59,76	81,10	48,83	323,76	605,50	929,26
3º PAV.		93,2	48,83	3.689,87	162,50	3.852,37
4º PAV.		89,7	48,83	3.550,40	208,42	3.758,82
5º PAV.			48,83	3.654,49	133,36	3.787,85
6º PAV.			48,83	3.651,64	131,70	3.783,34
7º PAV.			51,00	3.718,53	74,23	3.792,76
8º PAV.		54,02	58,26	1.739,27	571,68	2.310,95
9º PAV.				154,69	642,56	797,25
COBERTURA				0,00	323,59	323,59
TOTAL	318,02	318,02	500,09	31.639,77	5.697,00	37.336,77



INDICES	EXISTENTE	1ª REFORMA PA 1992- 0.000.453-9 / OU ANHANGABAÚ	2ª REFORMA PA 2008-0.115.936-5 / COMIN 3	3ª REFORMA PA 2017-0.056.901-1 / OU CENTRO PA 2016-0.184.000-0 / COMIN 3
CA	5,806	7,29	6,99	7,00
TO		94,43%	94,43%	94,48%
Certidões		Certidão 017/94/SEMPLE e 025/99/SEMPLE (*) permite TO até 98%	Certidão 025/99/SEMPLE (*) permite TO até 98%	Certidão 025/99/SEMPLE (*) permite TO até 98%

DOCUMENTOS JUNTADOS AO PROCESSO

2017-0.056.901-1 (SP Urbanismo 143)

CERTIDÕES DE OU ANHANGABAÚ



FOLHA 17000 0.000.453-9
N.º 1992-0.000.453-9
ASS.: CRISTIANE PETCOV

FOLHA 17000 0.000.453-9
N.º 1992-0.000.453-9
ASS.: CRISTIANE PETCOV



FOLHA 17000 0.000.453-9
N.º 1992-0.000.453-9
ASS.: CRISTIANE PETCOV

FOLHA 17000 0.000.453-9
N.º 1992-0.000.453-9
ASS.: CRISTIANE PETCOV

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

PROCESSO N.º: 1992-0.000.453-9

INTERESSADAS: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB,
ELETROPAULO - Eletricidade de São Paulo
S/A e OAS Empreendimentos Ltda., sucedida
por Birmann S/A Comércio e Empreendimentos

ASSUNTO: Operação Urbana Anhangabau - OUA 01/93

CERTIDÃO N.º 025/99/SEMPLA

Nos termos do disposto no artigo 3º, inciso I, da Lei n.º 11.090, de 16 de setembro de 1991, e no Despacho/SEMPLA/CNLU/237/94, exarado às fls. 323 a 325 do Processo n.º 05-000.580-92*37, atual n.º 1992-0.000.453-9, publicado no D.O.M. de 20 de julho de 1994, a SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO - SEMPLA, em função do contido no artigo 10, da já mencionada Lei e, à vista das informações constantes do Memorando DDO-107/99, principalmente do Instrumento de Re-ratificação de Termo de Compromisso, datado de 29/09/99, acostado às suas fls. 55/57, bem como da sentença homologatória do acordo judicial firmado no Processo n.º 1.247, em trâmite perante a 5ª Vara da Fazenda Pública de São Paulo, acostada às suas fls. 59, CERTIFICA que: 1- A Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, aprovou a proposta apresentada pelas empresas ELETROPAULO - Eletricidade de São Paulo S/A e OAS Empreendimentos Ltda., de participação na Operação Urbana Anhangabau, envolvendo a reforma, com ampliação de área construída computável, para implantação de um centro de compras, categoria de uso C2.3, no imóvel situado na Rua Coronel Xavier de Toledo n.º 23, com 4.518,88 m² de área de terreno, contribuintes n.ºs 006.036.0001-8 e 006.036.0054-9, nos seguintes termos: a) acréscimo de área construída computável de 7.360,29 m² além dos limites estabelecidos pela legislação de Uso e Ocupação do Solo vigente (quadro 2A, anexo à Lei n.º 8.001/73, combinado com a Lei n.º 8.844/78); b) acréscimo da taxa de ocupação de 0,94 para 0,98; c) dispensa do atendimento às disposições do artigo 1º, da Lei n.º 11.119/91, referente à obrigatoriedade de construção de um cinema e de um teatro em centros comerciais com área superior a 30,00 m²; d) dispensa do atendimento às disposições do item 10.1.5, da Lei n.º 11.228/92, referentes às condições de absorção de águas pluviais no lote. 2- Nos termos do Instrumento Particular de Re-ratificação de Termo de Compromisso, que retificou os itens 1, 2, 3, 3.1, 4, 4.1, 5, 5.1, 5.2 e 6 do Termo de Compromisso s/n.º de 31/10/94, e da sentença homologatória de acordo judicial proferida no Processo n.º 1.247/96, em trâmite perante a 5ª Vara da Fazenda Pública, a atual denominação da empresa OAS - Empreendimentos Ltda. é EMPI - Empreendimentos Imobiliários Ltda., sendo esta sucedida, para todos os efeitos, pela empresa BIRMANN S/A.

COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS. 3 - O acréscimo de área construída computável ora concedido fica condicionado ao cumprimento do acordo judicial perpetrado pela empresa Birmann S/A Comércio e Empreendimentos de quitação integral do saldo devedor decorrente da presente proposta de Operação Urbana Anhangabau com pagamento da importância de R\$ 1.643.094,55 (um milhão, seiscentos e quarenta e três mil, noventa e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), em 18 (dezoito) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 91.283,03 (noventa e um mil, duzentos e oitenta e três reais e três centavos) cada uma, vencendo-se a primeira delas em 20/10/99 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, nos seguintes termos: a) as parcelas serão atualizadas mensalmente pela variação do IGP - Índice Geral de Preços ao Consumidor DI - coluna II ou, na sua falta, por outro índice que a legislação federal venha a indicar, tendo como base o mês de março de 1999; b) o pagamento de qualquer parcela com atraso será acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor da parcela; c) as parcelas especificadas nos itens anteriores serão representadas por notas promissórias "pro soluto", nos respectivos valores de face, contendo em seu verso a cláusula de atualização monetária, emitidas pela empresa Birmann e avalizadas por Rafael Banasayag Birmann, diretor presidente da empresa; d) em garantia do pagamento das parcelas acima estabelecidas, a empresa Birmann dá a EMURB, em caução, a importância que vier a corresponder a 20% (vinte por cento) da totalidade dos aluguéis líquidos, oriundos das locações provenientes do empreendimento denominado "Shopping Light"; e) em reforço dessa garantia, são dados em caução, títulos comerciais emitidos por terceiros, em favor da empresa Birmann, títulos esses com valor mensal estimado de R\$ 28.700,00 (vinte e oito mil e setecentos reais), ficando sob custódia da EMURB, na qualidade de fiel depositária. Os títulos caucionados encontram-se relacionados no anexo 1 do já mencionado Termo de Re-ratificação, acostado às fls. 69/72 do memorando DDO-107/99; f) a empresa Birmann se compromete a dar ciência da caução dos aluguéis acima referidos à Administradora do "Shopping Light", de forma que, todo mês, para que esta receba o valor correspondente a seus aluguéis líquidos, deverá comprovar a quitação da nota promissória vencida no mesmo mês; g) na hipótese de não apresentação da quitação referida no item f, acima, a Administradora do "Shopping Light" deverá passar à EMURB, de imediato, sem qualquer reserva, o valor que vier a corresponder a 20% (vinte por cento) dos aluguéis líquidos, oriundos das locações provenientes do mencionado empreendimento, até o limite mensal equivalente ao valor da nota promissória vencida no mês em questão; h) a cada pagamento realizado, a EMURB se compromete a entregar a empresa Birmann a respectiva nota promissória, bem como os títulos caucionados vencíveis no mês correspondente ao pagamento, os quais serão substituídos nessa ocasião por novos títulos, de valores equivalentes, e vencimentos futuros. 4 - As empresas beneficiadas ficam inteiramente responsáveis pelo cumprimento das obrigações assumidas perante a Prefeitura do Município de São Paulo e a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, bem como, a qualquer título, perante terceiros. 5 - A presente Certidão substitui integralmente e para todos os efeitos a de n.º 17/94/SEMPLA. E, para constar eu, MARLI FIGUEIREDO TREVISAN, lavrei a presente Certidão aos 16/10/99 que confere com o Despacho/SEMPLA/CNLU/237/94, Termo de re-ratificação do Termo de Compromisso de 29/09/99 e sentença homologatória de acordo judicial do Processo n.º 1.247/96, da 5ª Vara da Fazenda Pública de 03/11/99. Heloisa M. S. Penteado Proença, Secretária Municipal do Planejamento.

CMR/cmr





ASS: CRISTIANE PEICOV

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

ROSA ANGELA APARECIDA PROCÓPIO
Assessoria Jurídica
SEMPLA



FOLHA 121 DE 121
N.º 05-000.580-92-37
ASS: CRISTIANE PEICOV

FOLHA 121 DE 121
N.º 05-000.580-92-37
ASS: ROSANGELA APARECIDA PROCÓPIO
Assessoria Jurídica
SEMPLA

PROCESSO N.º: 05-000.580-92*37
INTERESSADO: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
PROPONENTE: ELETROPAULO - Eletricidade de São Paulo S/A
ASSUNTO: Operação Urbana Anhangabaú
LOCAL: OUA 01/93

CERTIDÃO N.º 017/94/SEMPA

Nos termos do disposto no artigo 3º, inciso I, da Lei n.º 11.090, de 16 de setembro de 1991, e no Despacho/SEMPA/CNLU/237/94, exarado às fls. 323 a 325 do processo n.º 05-000.580-92*37, publicado no D.O.M. de 20 de julho de 1994, a Secretaria Municipal do Planejamento CERTIFICA que: 1- A Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU - aprovou a proposta apresentada por ELETROPAULO - Eletricidade de São Paulo S/A de participação na Operação Urbana Anhangabaú, envolvendo a reforma, com ampliação de área construída, computável para implantação de um centro de compras categoria de uso C2.3, do imóvel situado na Rua Coronel Xavier de Toledo n.º 23, com 4.518,88 m² de área de terreno, contrapontos n.ºs 006.036.0001-B e 006.036.0054-9, nos seguintes termos: a) acréscimo de área construída computável de 7.360,29 m² além dos limites estabelecidos pela legislação de Uso e Ocupação do Solo vigente (quadro 2A, anexo à Lei n.º 8.001/73, combinado com a Lei n.º 8.844/78); b) acréscimo da taxa de ocupação de 0,94 para 0,98; c) dispensa do atendimento às disposições do artigo 1º, da Lei n.º 11.119/91, referente à obrigatoriedade de construção de um cinema e de um teatro em Centros Comerciais com área superior a 30,00 m²; d) dispensa do atendimento às disposições do item 10.1.5, da Lei n.º 11.228/92, referentes às condições de absorção de águas pluviais no lote. 2- O acréscimo de área construída computável ora concedido fica condicionado à obrigação da ELETROPAULO - Eletricidade de São Paulo S/A efetuar pagamento à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB da importância total de R\$ 2.147.291,35 (dois milhões cento e quarenta e sete mil duzentos e noventa e um reais e trinta e cinco centavos), resultante da aplicação do inciso II e parágrafos 1º e 2º do artigo 11, da Lei n.º 11.090, de 16 de setembro de 1991, sendo que R\$ 1.073.645,67 (um milhão, setenta e três mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e sessenta e sete centavos), correspondente a 50% (cinquenta por cento) do total na data da assinatura do Termo de Compromisso, anexado às fls. 348 a 352 do processo 05-000.580-92*37, e R\$ 1.073.645,68 (um milhão, setenta e três mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e sessenta e oito centavos), acrescidos de 1% (um por cento) de juros ao mês, resultando na importância de R\$ 1.178.516,02 (um milhão, cento e setenta e oito mil, quinhentos e dezesseis reais e

dois centavos), em 18 (dezoito) parcelas mensais, cada uma delas no valor de R\$ 65.473,11 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e três reais e onze centavos). Certifica mais, que o primeiro pagamento será realizado em 30/11/94, e os demais, todo 30º (trigésimo) dia dos meses subsequentes, com periodicidade de aplicação de atualização monetária de 12 (doze) meses, a partir de 31.10.94, de acordo com o disposto no aludido Termo de Compromisso, e multa de 10% (dez por cento) sobre o valor de cada parcela, em caso de atraso. 3- A inauguração do empreendimento denominado Centro de Comércio e Cultura, na Rua Coronel Xavier de Toledo n.º 23, fica condicionada ao pagamento e quitação de todas as parcelas ora citadas, e a expedição pela EMURB do termo de encerramento do compromisso ora pactuado. 4- A ELETROPAULO - Eletricidade de São Paulo S/A fica responsável pelo cumprimento das obrigações assumidas perante a Prefeitura do Município de São Paulo e a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, bem como, a qualquer título, perante terceiros. E para constar eu, MARLI A.A. FIGUEIREDO TREVISAN, lavrei a presente Certidão aos 17/09/94. Confere com o Despacho/SEMPA/CNLU/237/94, Roberto Paulo Richter, Secretário Municipal do Planejamento.

CSM/ws.



10
1000 00000
QUADRO DE PONTOS



**COMUNIQUE-SE
MANIFESTAÇÃO
ALVARÁS**

PA 2016-0.184.001-0 /COMIN 3 /SMUL



Prefeitura da Cidade de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO

Documento

049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Nome do Proprietário

LUMEN SHOPPING ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA

Endereço do Imóvel

Codlog Endereço
19996-6 R CORONEL XAVIER DE TOLEDO

Complemento/Bairro

REPUBLICA

Zona de uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z5-002.

Categoria de uso

NR2

CLASSIFICACAO VIARIA: ESTRUTURAL N3; LOCAL

RESSALVAS:

- 1) AS ARVORES EXISTENTES NO LOTE, DEVERAO SER MANTIDAS.
- 2) ESTE AUTO NAO RECONHECE A INEXISTENCIA DE ACOES JUDICIAIS, MOVIDAS PELA MUNICIPALIDADE OU TERCEIROS, QUE TENHAM POR OBJETO A EDIFICACAO REGULARIZADA.
- 3) SOMENTE SERA CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSAO SE A CONSTRUCAO ATENDER INTEGRALMENTE AS NORMAS DE INSTALACAO DE GAS COMBUSTIVEL, QUE LHE FOREM APLICAVEIS, CONFORME DISPOSTO NOS DECRETOS 24714/87 DE 07/10/87 E 27011/88 DE 30/09/88.
- 4) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER ATENDIDO INTEGRALMENTE O ITEM 9.3.4. DA LEI 11.228/92 (ESGOTO).
- 5) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO, DEVERAO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILACAO MECANICA E ILUMINACAO ARTIFICIAL.
- 6) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA ESTAR INSTALADO O SISTEMA DE CHUVEIROS AUTOMATICOS DE ACORDO COM O PROJETO ESPECIFICO.
- 7) POR OCASIAO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSAO, DEVERA SER ANEXADO NO MESMO DECLARACAO ASSINADA PELO ARQUITETO OU ENGENHEIRO RESPONSAVEL PELO PROJETO E PELA EXECUCAO DA OBRA E PELO PROPRIETARIO, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICAVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPOE A LEI MUNICIPAL 11.228/92 E NBR 9050/04
- 8) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ALVARA DE FUNCIONAMENTO DOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANCA APROVADO POR SEL/SEGUR, NOS TERMOS DA SECAO 3.8 DA LEI 11.228/92

NOTAS:

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E

Requerimento

00603604633-00070

PROCESSO: 2008-0115936-5 EMISSAO: 17/08/2015

Página

2 / 3

código Verificação:

4958.6CCE.70C2.651B.023D.EA5A.DCCF.9A2C



Prefeitura da Cidade de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO

Documento

049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Nome do Proprietário

LUMEN SHOPPING ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA

Endereço do Imóvel

Codlog Endereço
19996-6 R CORONEL XAVIER DE TOLEDO

Complemento/Bairro

REPUBLICA

Zona de uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z5-002.

Categoria de uso

NR2

FEDERAL, PERTINENTES.

- 2) DEVERAO SER OBSERVADOS OS PARAMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 2/C ANEXO A PARTE III DA LEI 13.885/04 PARA AS ZCP, ZCL, ZCPP E ZCLP.
- 3) DEVERAO SER OBSERVADAS AS EXIGENCIAS RELATIVAS A ADEQUACAO DAS EDIFICACOES A PESSOA COM DEFICIENCIA FISICA DE ACORDO COM A NBR 9050/2004 E LEI MUNICIPAL 11.228/92 E NOS TERMOS DA PORTARIA INTERSECRETARIAL N. 02/2008 - SMPED/SEHAB/SMSP.
- 4) C.A ADOTADO = 6.99 (CERTIDAO 025/99/SEMPA)
T.O ADOTADO = 0,94
AREA TOTAL CONSTRUIDA = 37.175.14 M2
AREA TOTAL COMPUTAVEL = 31.611.84 M2
AREA TOTAL NAO COMPUTAVEL = 5.563.30 M2

OBS.:

- 1) CONSTAM PARA O LOCAL:
CERTIDAO DE DIRETRIZES 013/04 DE SMT;
PRONUNCIAMENTO/027/CAIEPS/2015;
CERTIDAO SEMPLA/025/1999;
OFICIO 1448/CONPRES/2011 ;
OFICIO 0433/CONPRES/2012 ;
OFICIO GP-2500/08 CONDEPHAAT ;
AVCB NR.12485.

Requerimento

00603604633-00070

PROCESSO: 2008-0115936-5 EMISSAO: 17/08/2015

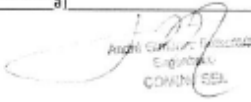
Página

código Verificação:

4958.6CCE.70C2.651B.023D.EA5A.DCCF.9A2C



Do P.A nº 2016-0.184.000-0 em 14/09/2017 al


André Gimenez Butkeraitis
Engenheiro Civil
COMIN 3

COMIN 3

Sra. Diretora

Trata o presente pedido de Projeto Modificativo para Alvará de Aprovação e Execução de Reforma, protocolado em 22/08/2016, de edificação destinada a Centro de Compras, com utilização dos benefícios previstos pela Certidão nº 25/99/SEMPLE referente à participação na Operação Urbana Anhangabaú.

A última proposta licenciada tratou de reforma com acréscimo de área não computável e mudança parcial de uso para abrigar, além do Centro de Compras, uma faculdade, que ocuparia parte do 4º, 5º e 6º pavimentos existentes. Foi proposta também a reconfiguração interna da maior parte dos pavimentos regularmente existentes, sendo parte do pavimento térreo transformada em estacionamento de veículos.

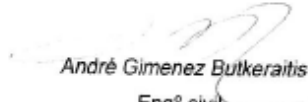
A proposta ora apresentada consiste em reforma com acréscimo de área computável sendo mantido apenas o uso comercial anteriormente aprovado. É proposta também a transformação de áreas anteriormente destinadas a lojas para estacionamento de veículos (não computável) no pavimento térreo.

Deste modo, em função do aumento de área computável referente ao fechamento de vazios nos 3º, 4º e 8º pavimentos, o interessado foi comunicado em 17/01/2017 à apresentar nova Certidão de Operação Urbana que contemple a nova área

Do P.A nº 2016-0.184.000-0 em 14/09/2017 al

computável à construir de 318,02m². Devido à necessidade deste documento para aprovação do projeto, solicitamos determinar quanto ao prosseguimento da análise

São Paulo, 14 de setembro de 2017


André Gimenez Butkeraitis
Engº civil
COMIN 3



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO
COORDENADORIA DE EDIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL

Folha de Informação nº 206

Do processo nº 2016-0.184.000-0 em 07/11/2017 a)

Milena Satta Shikasho
Diretora de Divisão Técnica
COMIN-3/SEL

SP-URBANISMO/DGO

Sr(a). Diretor(a),

Trata o presente de pedido de projeto Modificativo para alvará de aprovação e execução de reforma para edificação destinada a Centro de Compras, localizado dentro do perímetro Operação Urbana Anhangabaú com utilização dos benefícios previstos pela Certidão nº 25/99/SEMPA.

Em função do aumento da área computável referente ao fechamento de vazios o interessado foi comunicado a apresentar nova Certidão de Operação Urbana que contemple a nova área computável à construir de 318,02 m².

Assim, solicito informar se há previsão de emissão de certidão referente à aquisição de área dentro da Operação Urbana Anhangabaú.

São Paulo, 07 de novembro de 2017.

Milena Shikasho
Diretora de Divisão Técnica
COMIN-3
SMUL

Obs: Acompanhar 2 caixas





COMUNIQUE-SE

PROCESSO NÚMERO: 2016 - 0184000 - 0

COMUNICADO NÚMERO: 2017 0020717

DATA EXPEDIÇÃO:

Andre Gimenez Butkeraitis
16/01/2017
Engenheiro
COMIN / SEL

NOME: FUNDO INVESTIMENTO IMOB. FII GAZIT PROPERTIES

ENDEREÇO: PC DE BOTAFOGO, 501 BLOCO1/SALAO 501

BAIRRO: BOTAFOGO RJ

CIDADE: SAO PAULO

CEP 22250 - 040

SQL / REQ: 006.036.0463-3 / 1 / ###

EMAIL: marcos.pereira@panadm.com.br

UNIDADE: SEL/COMIN-3

RESPONSÁVEL:

ANDRE GIMENEZ BUTKERAITIS

- ATENÇÃO: EVENTUAIS ESCLARECIMENTOS DE COMUNIQUE-SE
DEVERÃO SER AGENDADOS PELOS TELEFONES 3397-3572 OU 3397-3573.

- O PRAZO PARA ATENDIMENTO É DE 30 (TRINTA) DIAS CORRIDOS OU 60 (SESENTA) DIAS CORRIDOS PARA O AUTO
DE REGULARIZAÇÃO - Lei 13.558/03 alterada pela Lei 13.879/04, A PARTIR DA DATA DE PUBLICAÇÃO NO D.O.C. QUE
DEVERÁ OCORRER EM ATÉ 3 (TRÊS) DIAS ÚTEIS DA EXPEDIÇÃO DESTE COMUNIQUE-SE.

- LOCAL PARA ATENDIMENTO: RUA SÃO BENTO, 405, 8º ANDAR, SALA 82.

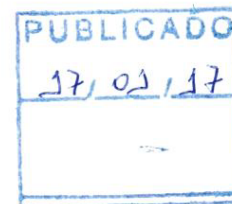
1. APRESENTAR CERTIDÃO DE OPERAÇÃO URBANA PARA O ACRESCIMO DE ÁREA

COMPUTÁVEL A CONSTRUIR DE 318,02 M².

2. ATENDER INTEGRALMENTE A RESOLUÇÃO CEUSO/121/2015, APRESENTANDO

PEÇAS GRÁFICAS, REQUERIMENTO E GUIA DE RECOLHIMENTO PAGA PARA A

MUDANÇA DE ASSUNTO DO PROCESSO PARA PROJETO MODIFICATIVO.



ANUÊNCIAS : CONPRESP / CONDEPHAAT

São Paulo, 24 de novembro de 2016.

OFÍCIO: 0868/CONPRESP/2016
PROCESSO: 2016-0.217.165-0

115
2016-0-184-000-0

Prnc. de Fátima do Nascimento
inc. Equipe Tec. - RF 563.398.2
SEL/SGAF - 33

(118)
José Fátima da Silva
Ag. de Apoio RF 655
SEL/SGAF 33

Prezados Senhores,

Com base no disposto nos artigos 18 e 21 da Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, e tendo em vista o parecer técnico emitido pela Divisão de Preservação, a Diretoria do Departamento do Patrimônio Histórico **AUTORIZA** o pedido de reforma com acréscimo de área do Edifício Alexandre Mackenzie situado à Rua Coronel Xavier de Toledo, nº 23 – Centro, de acordo com o projeto apresentado, juntado sob folhas de nº 80 a 99, 104 a 123, 129 a 148 e 152 a 171.

Salientamos que deverá ser atendida toda a Legislação Edilícia incidente, bem como serem consultados os órgãos de Preservação Estadual e Federal.

Aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de consideração.


NADIA SOMEKH

Diretora - Departamento do Patrimônio Histórico - DPH
SMC

Ilustríssimos Senhores
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING LIGHT
NESTA
SG

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Folha de Informação n.º 171

do processo nº 2017-0.015.103-3 em 28/03/17 (a)

Sara Regina dos Santos Silva
AGPP - Seção Técnica de
Crítica e Tombamento
DPH/SMC

Interessado Fundo de Investimento Imobiliário FII Gazit Properties

Local Rua Coronel Xavier de Toledo 23, 47, 51 e 57

SETOR 006 QUADRA 036 LOTE (s) 0463-3

ASSUNTO ☐ Demolição ☒ Reforma ☐ Regularização ☐ Reparos
☐ Construção ☐ Restauração ☐ Informação ☐ Outros _____

Proteção **RES. 37/92 - AREA DO ANHANGABAU; A.E. DO TEATRO MUNICIPAL (TEO RES. 05/91); A.E. DA IG. DE SANTO ANTONIO (A.E. RES. SC S/N/70 - SO CONDEPHAAT); A.E. DO LARGO DA MEMORIA (A.E. RES. OSC S/N/75 - SO CONDEPHAAT); A.E. RES. SC 49/81**

PARECER

☒ Favorável ☐ Favorável com diretrizes ☐ Contrário com Diretrizes ☐ Contrário
☐ Diretrizes ☐ Outros _____

ANÁLISE TÉCNICA

Supervisão de Preservação

Senhor Supervisor,

Trata o presente de projeto modificativo para execução de reforma com acréscimo de área do Edifício Alexandre Mackenzie, tombado ex-officio pela Resolução 05 / Conpresp / 1991, onde há doze anos está instalado o Shopping Light.

O interessado apresenta uma revisão que atualiza o conteúdo do P.A. 2016-0.217165-0 já aprovado por este Departamento, adequando alguns pontos por exigência do Corpo de Bombeiros. O material apresentado contempla um memorial descritivo (Fls. 72 a 74) detalhando as intervenções propostas item a item, um breve relatório

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

fotográfico das fachadas (Fls. 75 e 76) e um conjunto em 4 vias com peças gráficas do projeto com a nova proposta e memorial de cálculo (Fls. 77 a 168).

As modificações apresentadas no atual processo incluem:

- Demolição de janela, peitoril e parte da parede no 7º pavimento para a abertura de passagem para a nova escada de emergência;
- Nova escada rolante ligando o 7º ao 8º pavimento;
- Aumento de 81 m² de área no pavimento do mezanino;
- Inserção de porta de emergência em portão de entrada pela Rua Formosa, bem como guarda corpo na rampa de acesso que sucede essa entrada.

Contudo, nenhuma das alterações analisadas nesta revisão transforma o caráter da primeira proposta, que seguiu a diretriz da manutenção dos elementos arquitetônicos internos que são preservados, promovendo única e exclusivamente adequações visando à mudança de uso de alguns espaços.

Considerando o exposto acima somos, por tanto, favoráveis ao solicitado. O P.A. compõe-se de 01 volume e 03 caixas com documentos. Seguem carimbadas e assinadas as seguintes vias, sendo que a 2ª, 3ª e 4ª poderão ser desentranhadas:

- 1ª via – fls. 77 a 99
- 2ª via – fls. 100 a 122
- 3ª via – fls. 123 a 145
- 4ª via – fls. 146 a 168
-

Em 28 de Março de 2017.



Ilan Szklo
Assessor II

Coordenadoria de Projeto, Restauro e Conservação
DPH | SMC | PMSP

Segue fls 122.
Marta Carla Portella
R.F. 077.079.6.01



DESPACHO
0223/17

PC A3
Luiz de Moraes Coelho
R. F. A. M.
SMC/CONPRES

PROCESSO: 2017-0.015.103-3
INTERESSADO: FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII GAZIT PROPERTIES

Com base no disposto nos artigos 18 e 21 da Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, e tendo em vista o parecer técnico emitido pela Divisão de Preservação, a Diretoria do Departamento do Patrimônio Histórico **AUTORIZA** o projeto modificativo de reforma com acréscimo de área e às adaptações de acessibilidade no Edifício Alexandre Mackenzie, em imóvel situado à Rua Coronel Xavier de Toledo, nº 23 – Centro, de acordo com o projeto apresentado, juntado sob folhas de nº 77 a 99, 100 a 122, 123 a 145 e 146 a 168.

Salientamos que deverá ser atendida toda a Legislação Edilícia incidente, bem como serem consultados os órgãos de Preservação Estadual e Federal.

I. O interessado terá prazo de 30 (trinta) dias para retirar o(s) documento(s) apresentado(s), após o que o processo será arquivado.

II. Publique-se.

III. A seguir, retorne à Secretaria Executiva deste Conselho, para as providências subseqüentes.

São Paulo, 06 de abril de 2017.



MARIANA DE SOUZA ROLIM

Diretora - Departamento do Patrimônio Histórico - DPH
SMC

SMC / CONPRES

Publicado em

19/04/17 pag 03

SG



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio
Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
UPPH – Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico

Do Processo CONDEPHAAT	Número 77270	Ano 2016	Rubrica
---------------------------	-----------------	-------------	---------

Int.: CARLOS AUGUSTO M. FAGGIN

Ass.: Solicita aprovação de projeto de reforma com acréscimo de área do Edifício Alexandre Mackenzie, atual Shopping Light, situado à Rua Coronel Xavier de Toledo, 23, nesta Capital.

Hand de Fátima do Nascimento
Enc. Equipe Tec. - RF 563.398.2
SEL/SGAF - 33

José Fátima do Nascimento
Ag. de Apoio - RF 555.051
SEL/SGAF-33

SÍNTESE DE DECISÃO DO EGRÉGIO COLEGIADO
SESSÃO ORDINÁRIA DE 07 DE NOVEMBRO DE 2016
ATA Nº 1861

O Egrégio Colegiado deliberou aprovar, por unanimidade, o projeto de reforma com acréscimo de área do Edifício Alexandre Mackenzie, atual Shopping Light, situado à Rua Coronel Xavier de Toledo, 23, nesta Capital. Esta autorização não isenta o interessado de obter aprovação de seu projeto nos demais órgãos competentes.

1. À CAAC para:
 - a) providenciar publicação no DOE;
 - b) apor o respectivo carimbo.

2. Ao NAA/PT para aguardar a retirada dos documentos por parte do interessado, arquivando-se os presentes autos após a entrega.

CAAC/CONDEPHAAT, 07/11/2016.

JOSÉ EDUARDO DE ASSIS LEFÈVRE
Presidente

cpsoares

CERTIDÕES DE SMT



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO

CERTIDÃO DE DIRETRIZES - SMT

Diretrizes nº
Aprovação DOM
Data da Certidão

013/04

Interessado

Eletropaulo - Eletricidade de São Paulo e Consórcio Shopping Light
R. Cel. Xavier de Toledo, 23 a 57
2003-0.164.420-5

Local

Processo nº

Zoneamento

Descrição de Uso

Categoria de Uso

Área do Terreno

- Escritura

- Real

Z5 e Operação Urbana Anhangabaú
C2-3 / E4
Shopping Center e área técnica Eletropaulo

4.518,88 m²
4.518,88 m²

Área Edificação

- Computável existente regular

- Não Computável a reformar

- Total

33.001,86 m²
3.517,00 m²
36.518,86 m²

Projetista

Arq. Roberto José de Alagão e Candido

Vagas de Estacionamento

- Projetadas

Auto

Deficiente Físico

Moto

Veículos Oficiais

Caminhão

75
04
09
12 vagas
333,00 m²

- Exigidas por Lei

Auto

Pátio de Carga e Descarga interno

- Fixadas por SMT

Auto

Deficiente Físico

Moto

Veículos Oficiais

Caminhão

75
04
09
12 vagas
333,00 m²



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO

CERTIDÃO DE DIRETRIZES 013-04 - SMT

DISPOSIÇÕES GERAIS:

- Esta Certidão cancela e substitui a certidão anterior SMT 005/99.
- Estas diretrizes não aprovam o projeto, o qual deverá ter a sua tramitação normal, junto à SEHAB, de acordo com a Lei 11.228/92 e Decreto 32.329/92.
- O pedido de Alvará de Aprovação da Edificação, enquadrada como Pólo Gerador de Tráfego, deverá ser instruído com esta Certidão de Diretrizes nos termos do item 4.D.3 do Decreto 32329/92.
- O prazo para protocolamento do pedido de Alvará de Aprovação do projeto ou instalação de atividade, efetuado com base nestas Diretrizes é de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de expedição desta Certidão, conforme artigo 12º da Lei 10334/87.

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS:

- O estacionamento oferece 75 vagas normais, 4 vagas especiais para deficientes físicos e 9 vagas para motocicletas.
- Além do estacionamento para uso do público geral, há outras 12 vagas, em bolsão específico, para uso exclusivo de veículos oficiais da Eletropaulo.
- O pátio de carga/descarga opera com rampa mecânica móvel, com acesso localizado na Rua Formosa.
- O empreendimento conta com acesso para veículos e pedestres na Rua Formosa e com acessos de pedestres na Rua Coronel Xavier de Toledo.
- Acompanham esta Certidão de Diretrizes as folhas 59 a 79 e 87 do processo nº 2003-0.164.420-5, que referem-se ao Projeto Completo da Edificação e Folha Extra - Projeto de Reforma do Pavimento Térreo que deverão ser entregues ao interessado.

JILMAR TATTO
Secretário Municipal de Transportes

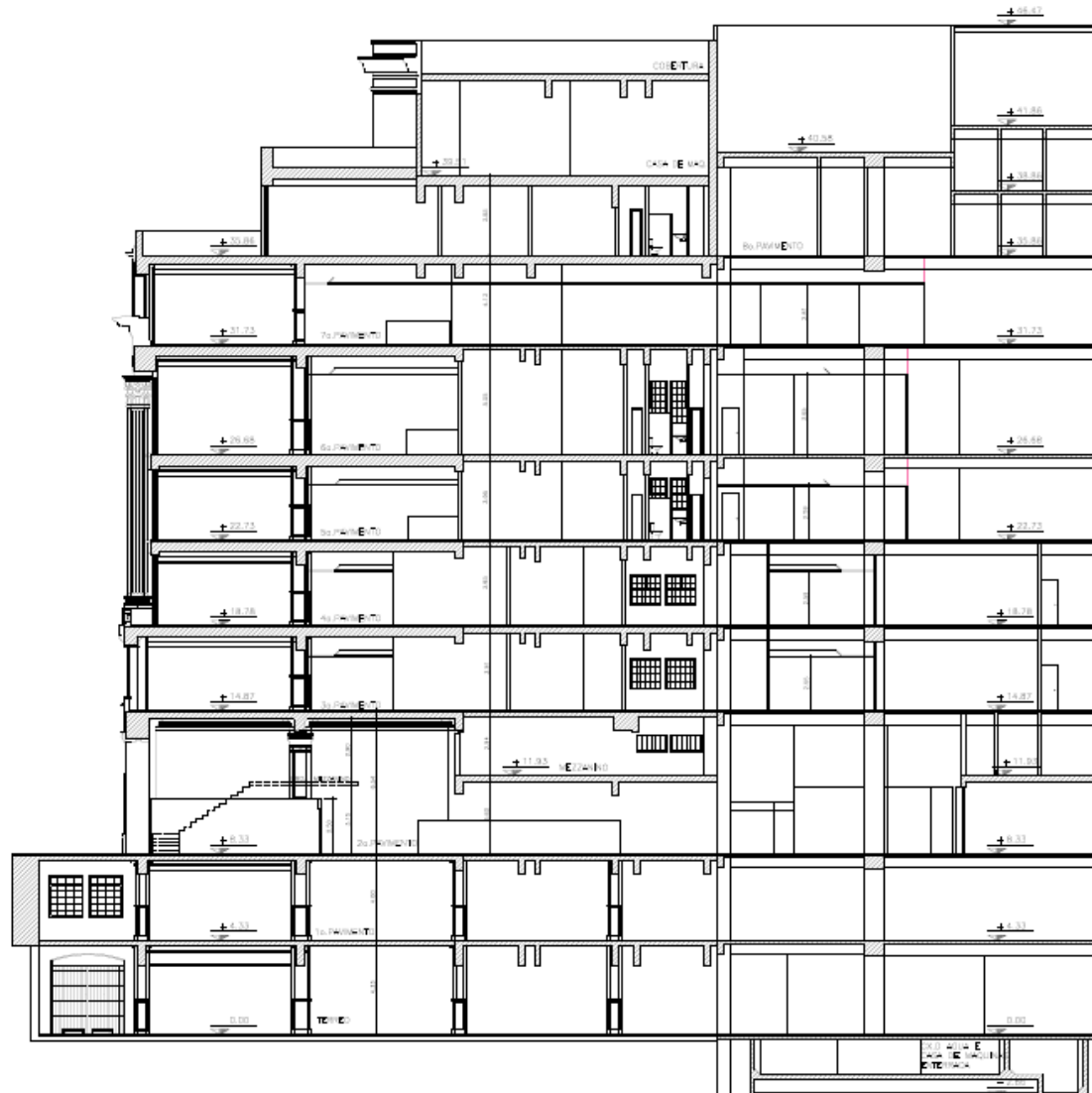


PROJETO DO EMPREENDIMENTO

CORTE LONGITUDINAL



CORTE TRANSVERSAL



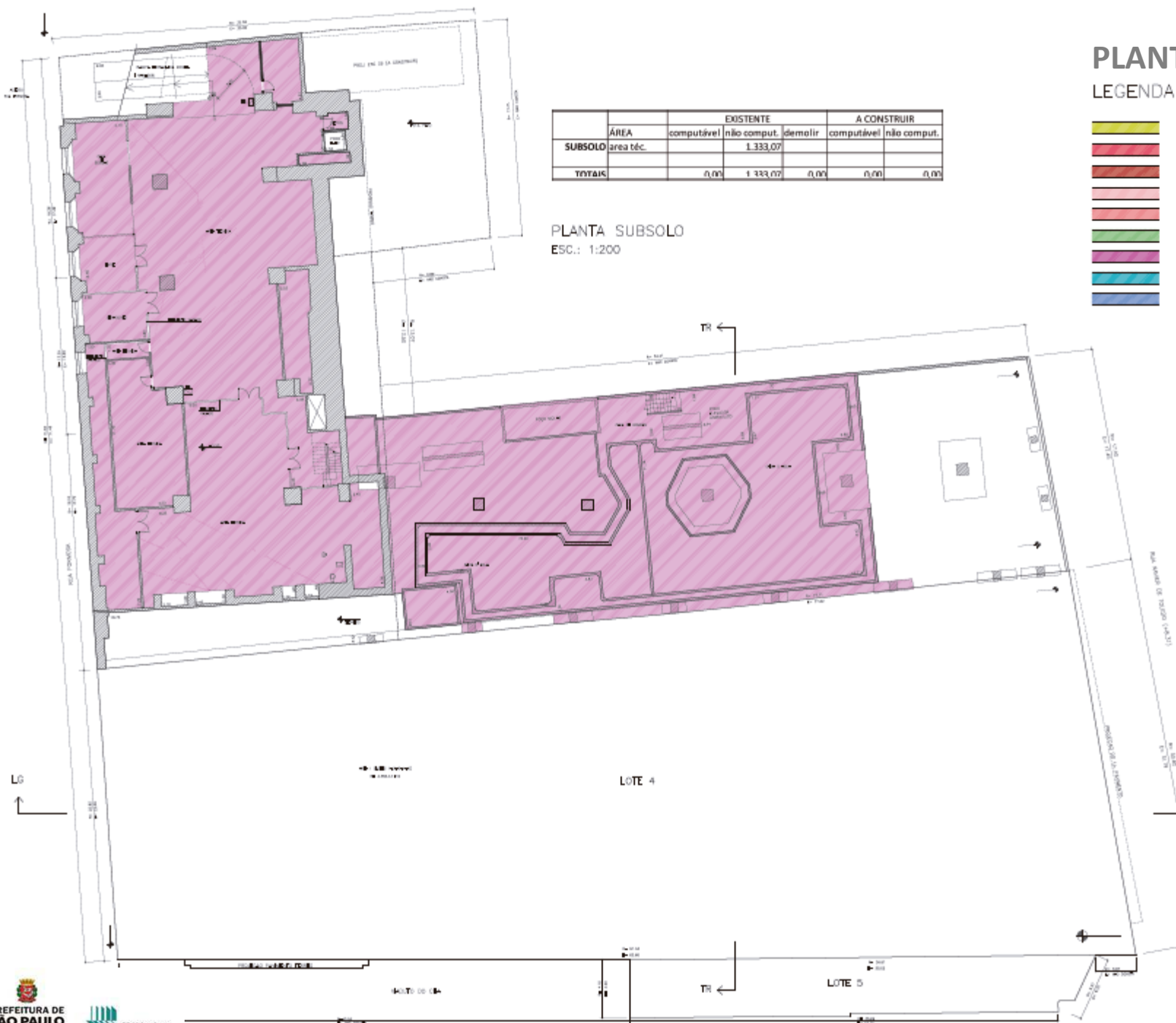
PLANTA SUBSOLO

LEGENDA

-  UNIVERSIDADE
-  ADM. SHOPPING
-  LOJAS SHOPPING
-  MESAS SHOPPING
-  MALL SHOPPING
-  SANITÁRIOS
-  ÁREA TÉCNICA
-  CIRCULAÇÃO VERTICAL
-  ESTACIONAMENTO

	ÁREA	EXISTENTE			A CONSTRUIR	
		computável	não comput.	demolir	computável	não comput.
SUBSOLO	area téc.		1.333,07			
TOTAL		0,00	1.333,07	0,00	0,00	0,00

PLANTA SUBSOLO
ESC.: 1:200



PLANTA TÉRREO

LEGENDA

-  UNIVERSIDADE
-  ADM. SHOPPING
-  LOJAS SHOPPING
-  MESAS SHOPPING
-  MALL SHOPPING
-  SANITÁRIOS
-  ÁREA TÉCNICA
-  CIRCULAÇÃO VERTICAL
-  ESTACIONAMENTO

	ÁREA	EXISTENTE			A CONSTRUIR	
		computável	não comput.	demolir	computável	não comput.
TÉRREO	estac.	2.584,99				
	mall	85,62				
	faculdade	34,88				
	circ. Vert.	88,36				49,02
	área tec.		967,24			
	sanit.	30,56				
TOTAIS	paredes	491,10				
		3.316,51	967,24	0,00	0,00	49,02

PLANTA TÉRREO

ESC.: 1:200



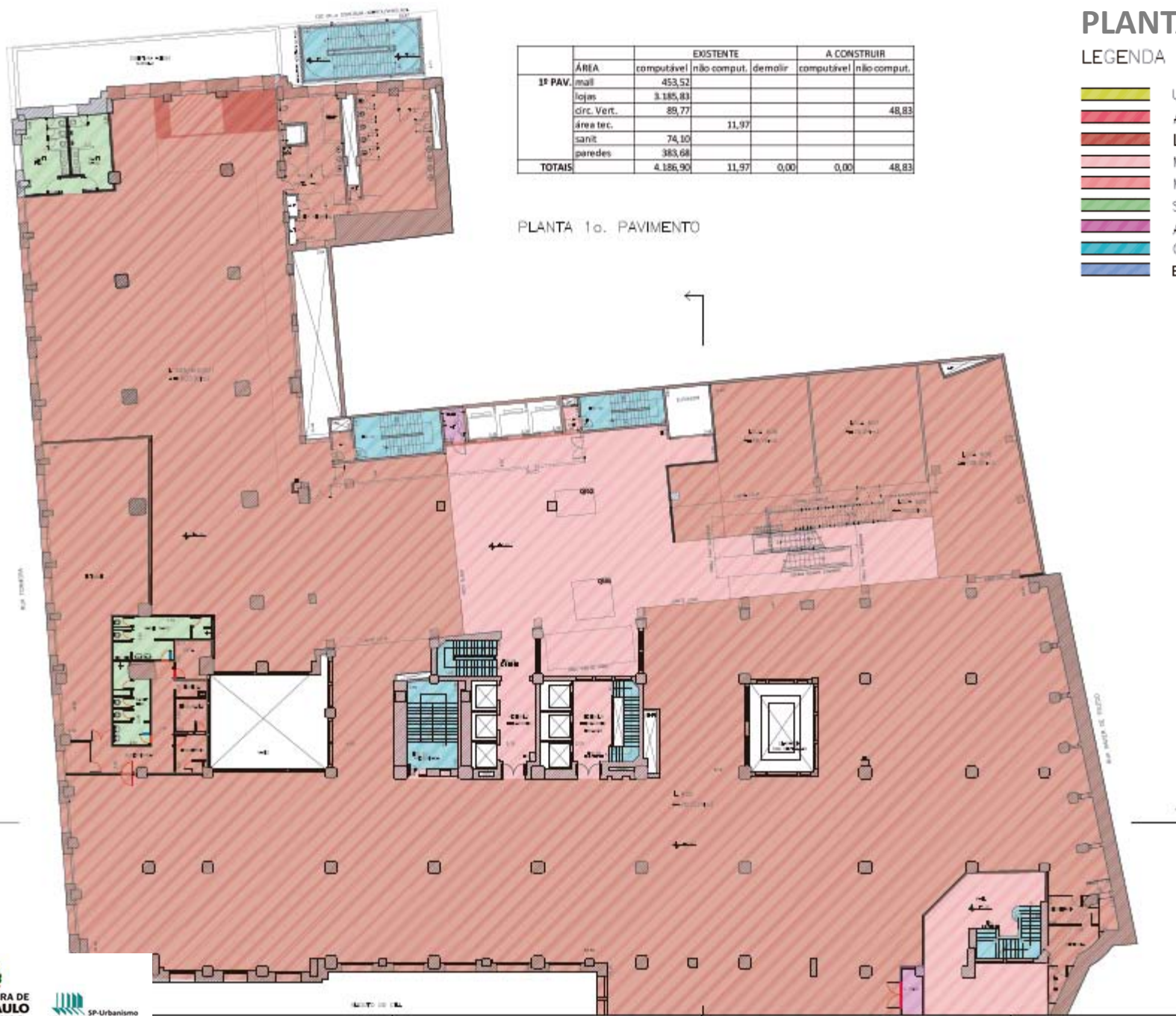
PLANTA 1º PAV.

LEGENDA

-  UNIVERSIDADE
-  ADM. SHOPPING
-  LOJAS SHOPPING
-  MESAS SHOPPING
-  MALL SHOPPING
-  SANITÁRIOS
-  ÁREA TÉCNICA
-  CIRCULAÇÃO VERTICAL
-  ESTACIONAMENTO

	ÁREA	EXISTENTE			A CONSTRUIR	
		computável	não comput.	demolir	computável	não comput.
1º PAV.						
mail	453,52					
lojas	3.185,83					
circ. Vert.	89,77					48,83
área tec.			11,97			
sanit.	74,10					
paredes	383,68					
TOTAIS		4.186,90	11,97	0,00	0,00	48,83

PLANTA 1a. PAVIMENTO



PLANTA 2º PAV.

LEGENDA

-  UNIVERSIDADE
-  ADM. SHOPPING
-  LOJAS SHOPPING
-  MESAS SHOPPING
-  MALL SHOPPING
-  SANITÁRIOS
-  ÁREA TÉCNICA
-  CIRCULAÇÃO VERTICAL
-  ESTACIONAMENTO

	ÁREA	EXISTENTE			A CONSTRUIR	
		computável	não comput.	demolir	computável	não comput.
2º PAV.						
mall	792,72					
lojas	2.318,77					
circ. Vert.	151,70					48,83
área tec.			30,40			
sanit.	103,58					
paredes	681,04					
TOTAIS		4.007,81	30,40	0,00	0,00	48,83

PLANTA 2º. PAVIMENTO

ESC.: 1:200



PLANTA MEZANINO

LEGENDA

-  UNIVERSIDADE
-  ADM. SHOPPING
-  LOJAS SHOPPING
-  MESAS SHOPPING
-  MALL SHOPPING
-  SANITÁRIOS
-  ÁREA TÉCNICA
-  CIRCULAÇÃO VERTICAL
-  ESTACIONAMENTO

	ÁREA	EXISTENTE			A CONSTRUIR	
		computável	não comput.	demolir	computável	não comput.
	circ. Vert.	54,28				48,83
	lojas				81,10	
MEZANINO	área tec.		556,67			
	paredes	188,38				
TOTAIS		242,66	556,67	0,00	81,10	48,83

PLANTA MEZANINO
ESC.: 1:200



PLANTA 3º PAV.

LEGENDA

- UNIVERSIDADE
- ADM. SHOPPING
- LOJAS SHOPPING
- MESAS SHOPPING
- MALL SHOPPING
- SANITÁRIOS
- ÁREA TÉCNICA
- CIRCULAÇÃO VERTICAL
- ESTACIONAMENTO

	ÁREA	EXISTENTE			A CONSTRUIR	
		computável	não comput.	demolir	computável	não comput.
3º PAV.	mall	348,28				
	lojas	2.648,01			93,20	
	circ. Vert.	155,70				48,83
	área tec.		113,67			
	sanit.	95,63				
	paredes	349,05				
TOTAIS		3.596,67	113,67	0,00	93,20	48,83

PLANTA 3º PAV.
ESC.: 1:200



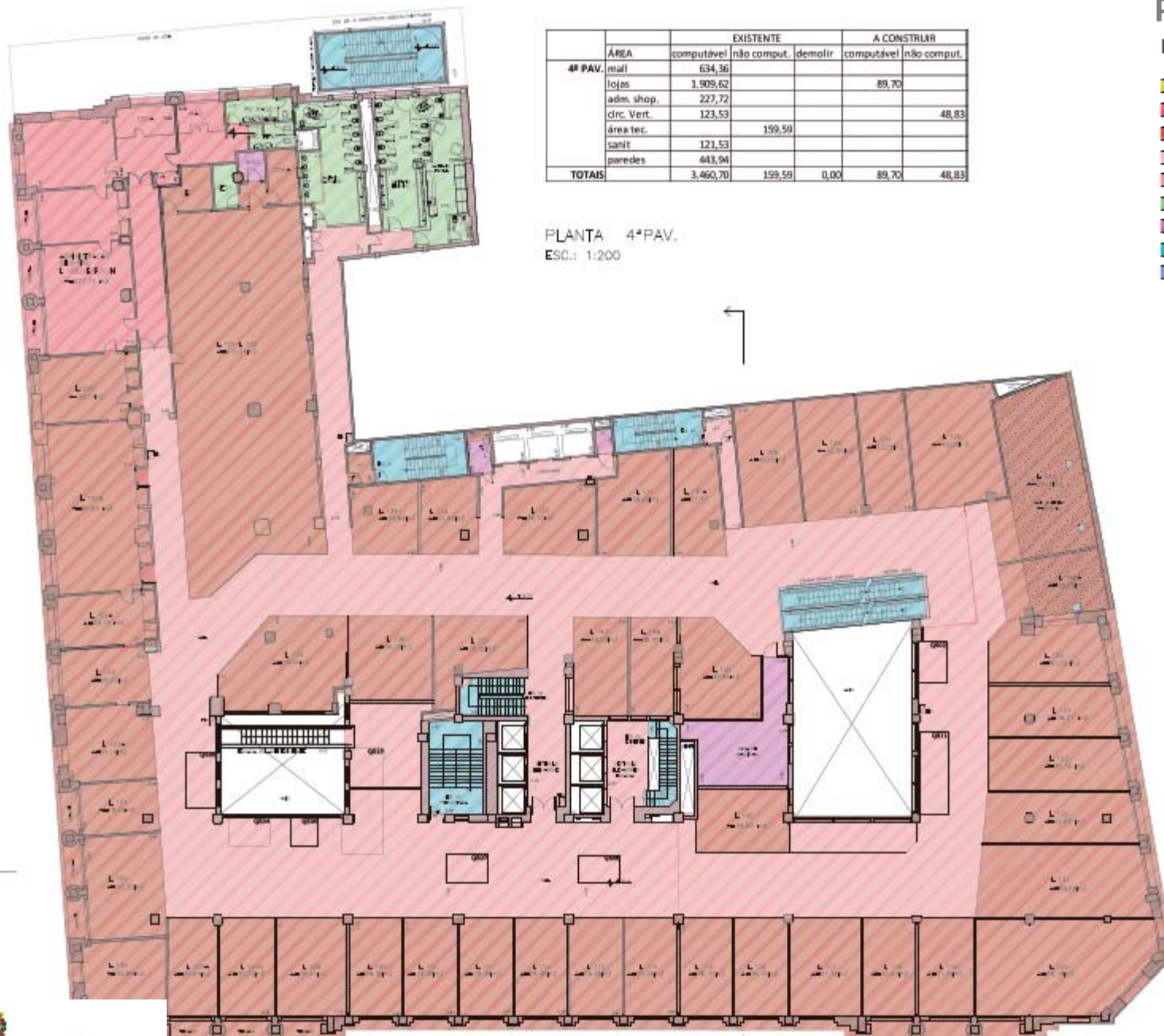
PLANTA 4º PAV.

LEGENDA

- UNIVERSIDADE
- ADM. SHOPPING
- LOJAS SHOPPING
- MESAS SHOPPING
- MALL SHOPPING
- SANITÁRIOS
- ÁREA TÉCNICA
- CIRCULAÇÃO VERTICAL
- ESTACIONAMENTO

	ÁREA	EXISTENTE			A CONSTRUIR	
		computável	não comput.	demolir	computável	não comput.
4º PAV.						
	mall	634,36				
	lojas	1.909,62			89,70	
	adm. shop.	227,72				
	circ. Vert.	123,53				48,83
	área tec.		199,59			
	sanit.	123,53				
	paredes	443,94				
TOTAIS		3.460,70	199,59	0,00	89,70	48,83

PLANTA 4º PAV.
ESC.: 1:200

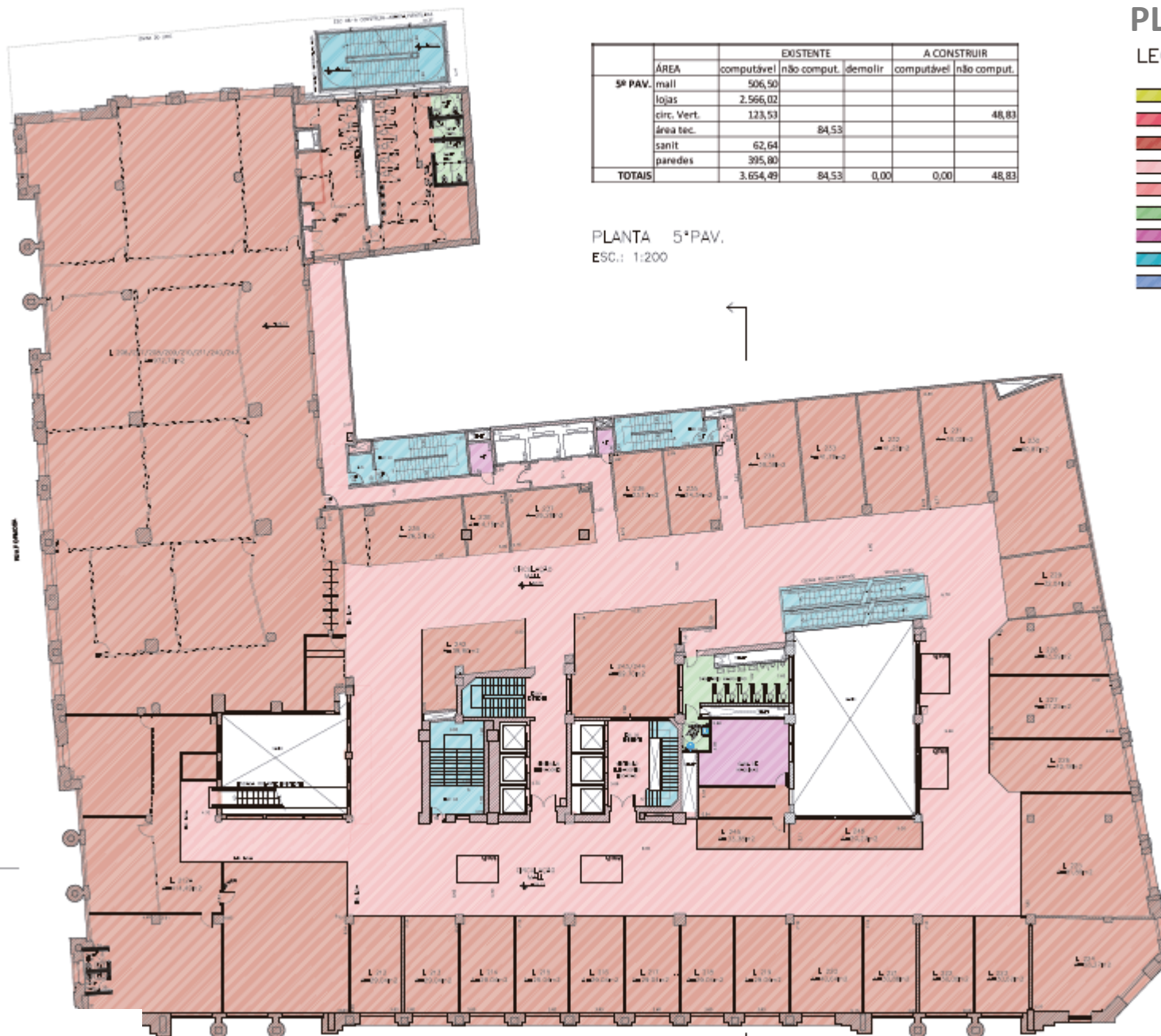


LEGENDA

	ÁREA	EXISTENTE			A CONSTRUIR	
		computável	não comput.	demolir	computável	não comput.
5º PAV.	mail	506,50				
	lojas	2.566,02				
	circ. Vert.	123,53				48,83
	área tec.		84,53			
	sanit	62,64				
	paredes	395,80				
TOTAL5		3.654,49	84,53	0,00	0,00	48,83

PLANTA 5ª PAV.
ESC.: 1:200

	UNIVERSIDADE
	ADM. SHOPPING
	LOJAS SHOPPING
	MESAS SHOPPING
	MALL SHOPPING
	SANITÁRIOS
	ÁREA TÉCNICA
	CIRCULAÇÃO VERTICAL
	ESTACIONAMENTO



PLANTA 6º PAV.

LEGENDA

- UNIVERSIDADE
- ADM. SHOPPING
- LOJAS SHOPPING
- MESAS SHOPPING
- MALL SHOPPING
- SANITÁRIOS
- ÁREA TÉCNICA
- CIRCULAÇÃO VERTICAL
- ESTACIONAMENTO

	ÁREA	EXISTENTE			A CONSTRUIR	
		computável	não comput.	demolir	computável	não comput.
6º PAV.	mall	400,92				
	lojas	2.655,87				
	circ. Vert.	123,53				48,83
	área tec.		82,87			
	sanit.	72,86				
TOTALIS	paredes	398,46				
		3.651,64	82,87	0,00	0,00	48,83

PLANTA 6ºPAV.
ESC.: 1:200



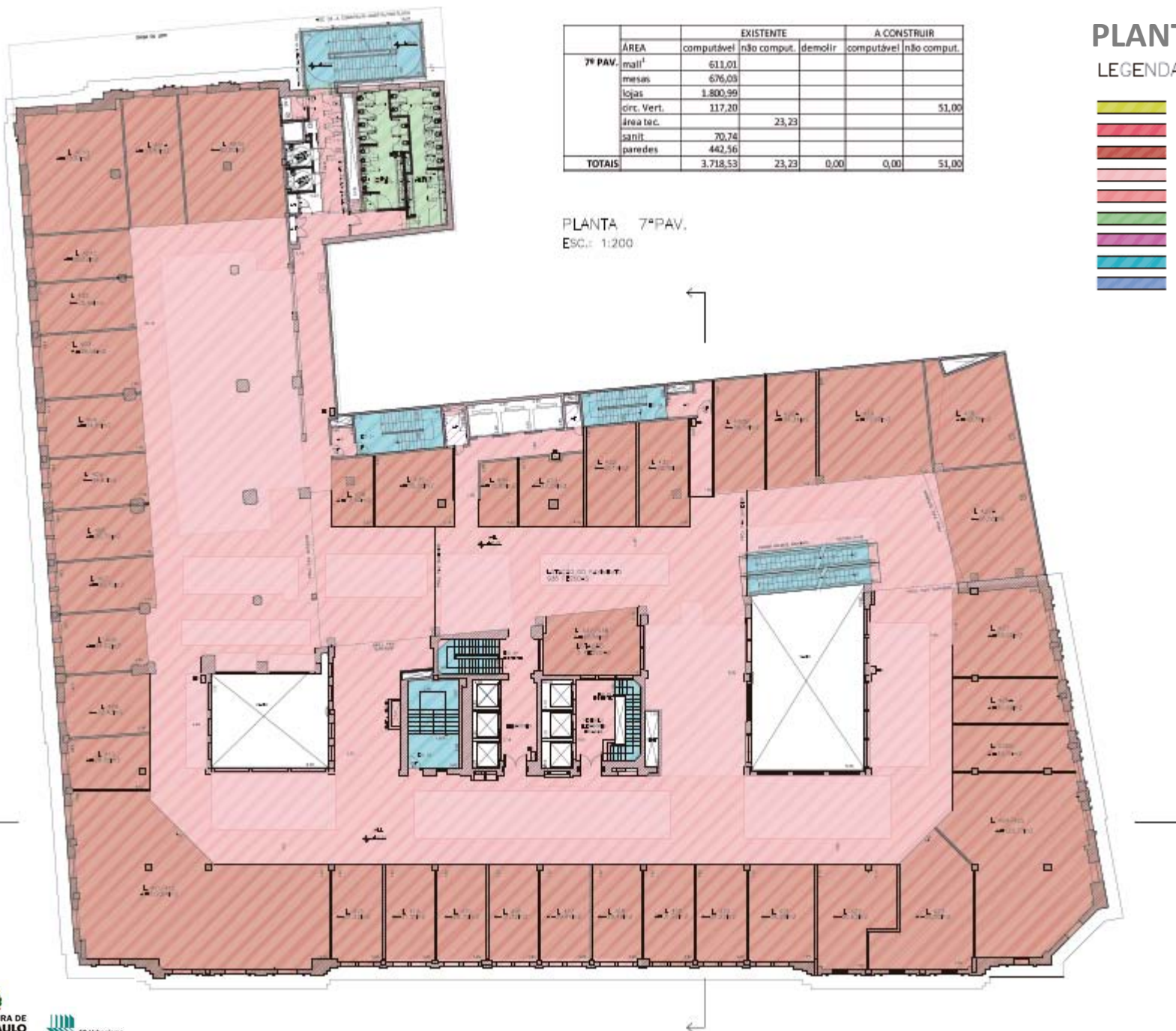
PLANTA 7º PAV.

LEGENDA

- UNIVERSIDADE
- ADM. SHOPPING
- LOJAS SHOPPING
- MESAS SHOPPING
- MALL SHOPPING
- SANITÁRIOS
- ÁREA TÉCNICA
- CIRCULAÇÃO VERTICAL
- ESTACIONAMENTO

	ÁREA	EXISTENTE			A CONSTRUIR	
		computável	não comput.	demolir	computável	não comput.
7º PAV.	malh.	611,01				
	mesas	676,03				
	lojas	1.800,99				
	irc. Vert.	117,20				51,00
	área tec.		23,23			
	sanit.	70,74				
	paredes	442,56				
TOTAIS		3.718,53	23,23	0,00	0,00	51,00

PLANTA 7º PAV.
Esc.: 1:200



PLANTA 8º PAV.

LEGENDA

- UNIVERSIDADE
- ADM. SHOPPING
- LOJAS SHOPPING
- MESAS SHOPPING
- MALL SHOPPING
- SANITÁRIOS
- ÁREA TÉCNICA
- CIRCULAÇÃO VERTICAL
- ESTACIONAMENTO

	ÁREA	EXISTENTE			A CONSTRUIR	
		computável	não comput.	demolir	computável	não comput.
8º PAV.	circ.(mall)	206,55			32,16	
	eventos	416,32				
	restaurantes	586,49			21,86	
	circ. Vert.	80,69				58,26
	área tec.		513,42			
	sanit.	97,00				
TOTAIS	paredes	298,20				
		1.685,25	513,42	0,00	54,02	58,26

PLANTA 8ºPAV.



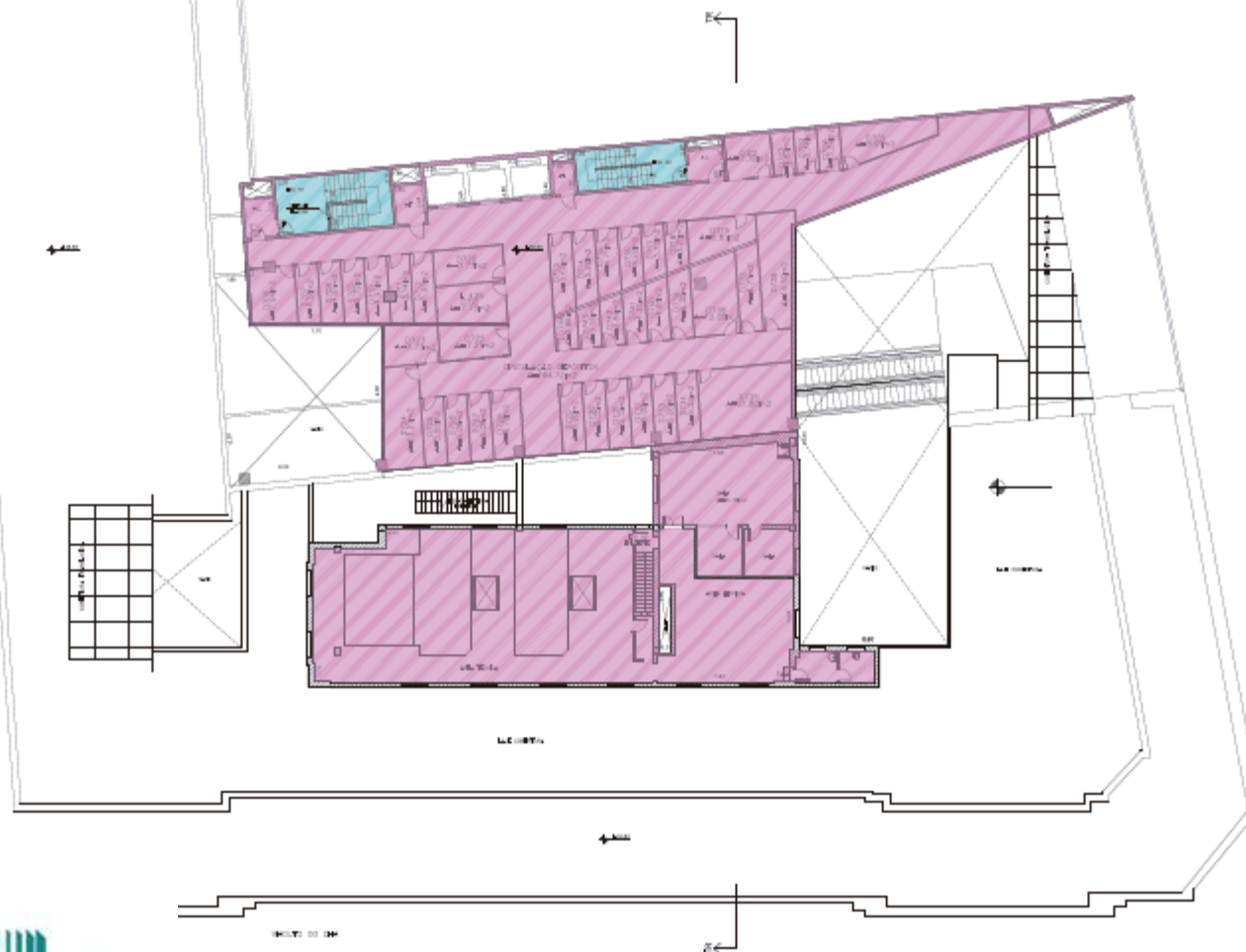
PLANTA 9º PAV.

LEGENDA

- UNIVERSIDADE
- ADM. SHOPPING
- LOJAS SHOPPING
- MESAS SHOPPING
- MALL SHOPPING
- SANITÁRIOS
- ÁREA TÉCNICA
- CIRCULAÇÃO VERTICAL
- ESTACIONAMENTO

	ÁREA	EXISTENTE			A CONSTRUIR	
		computável	não comput.	demolir	computável	não comput.
9º PAV.	estoque		367,44			
	circ. Vert.	154,69	37,51			
	área tec.		237,61			
TOTAIS		154,69	642,56	0,00	0,00	0,00

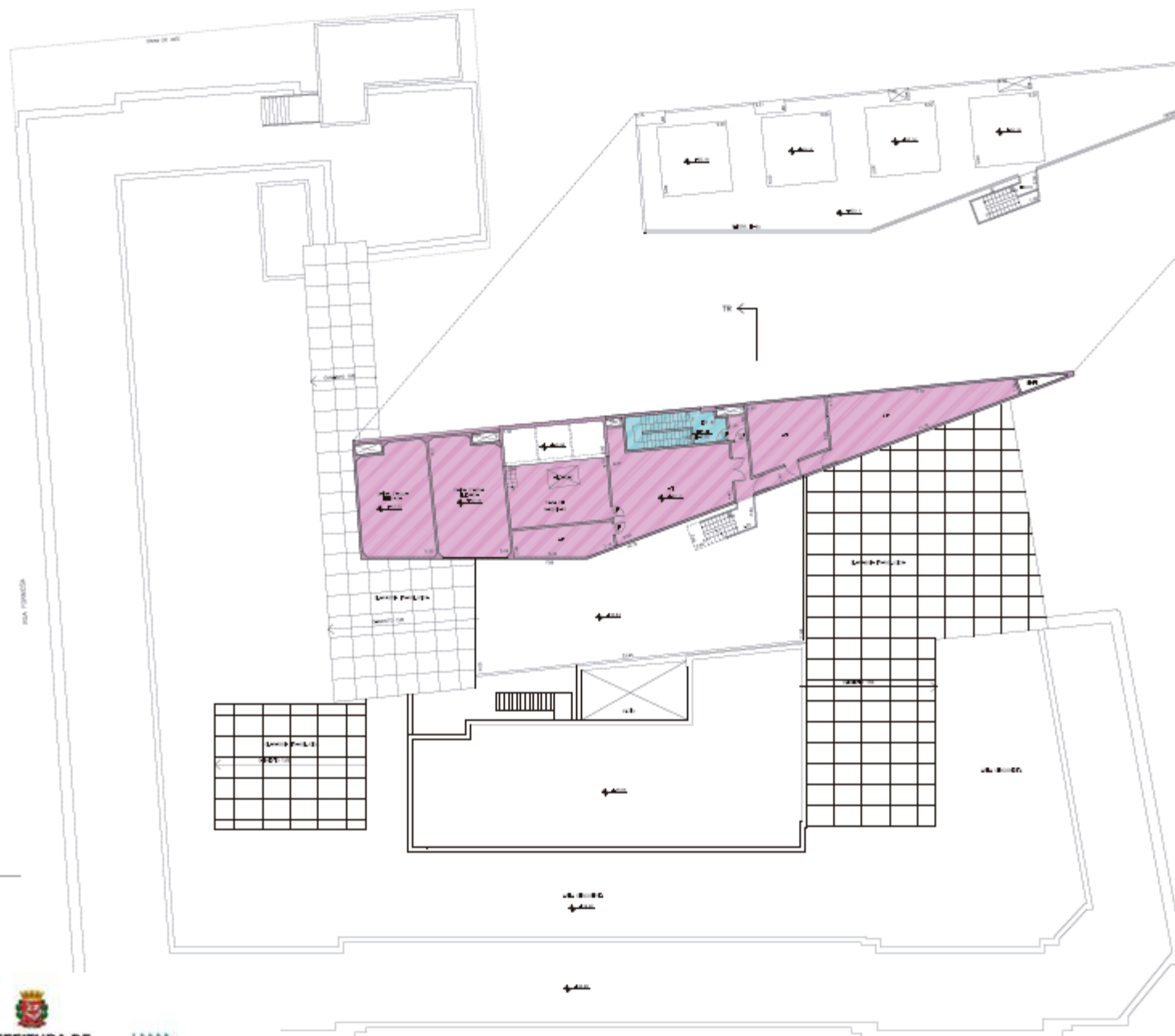
PLANTA 9º PAV.
ESC.: 1:200



PLANTA CASA DE MÁQUINAS

LEGENDA

- UNIVERSIDADE
- ADM. SHOPPING
- LOJAS SHOPPING
- MESAS SHOPPING
- MALL SHOPPING
- SANITÁRIOS
- ÁREA TÉCNICA
- CIRCULAÇÃO VERTICAL
- ESTACIONAMENTO



ATAS DO GTT

ATA GTT
06/07/2017



Ata de Reunião do Grupo de Trabalho

2017-0.056.901-1
f/s. 301 299
Rosati
Fabrício Lucas Rosati
Analista de Desenvolvimento
SP-Urbanismo

SP-URBANISMO

DATA
06/07/2017

143

NATUREZA DA PROPOSTA

Operação Urbana Centro

Processo 2017-0.056.901-1

PROPONENTE: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII GAZIT PROPRIETIES

LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

Contribuinte: 006.036.0463-3

R Cel Xavier de Toledo 23; 47; 51; 57 (SHOPPING LIGHT) na Sé, Prefeitura Regional da Sé

DADOS DAS PROPOSTAS ANTERIORES

1ª aprovação: OU ANHANGABAU/Certidão 017/94
Substituída por 025/99 SEMPLA (altera interessados;
mantém Benefícios e prorroga quitação da Contrapartida)
Área adicional computável = 7.360,29 m² (QUITADA)
Total computável = 32.959,92 m² / CA = 7,293825
(DEDUZIDO)
TO = 98%; dispensa de condições de absorção de AP
2ª aprovação: PA 2008-0.115.936-5 (SEHAB/SEL)
Lei 13.885/2004 - Lei 8844/1978
ZCpb / OS (antiga Z5 - Categoria de uso - nR3)
CA básico 2,0 / CA max. 4,0 / TO Max - 70 %
Área de terreno - (R) 4.518,88 m² (E) 4.547,01 m²
Aprovados - TO = 94,43 % / CA = 6,99
Área construída total - 37.175,14 m²
Área Construída Computável Total - 31.611,84 m²
Área Construída Não Computável Total - 5.563,30 m²
Área a construir não computável - 684,41 m²
Constam as anuências do CONPRESP e CONDEPHAAT
Alvarás de aprovação e execução de reforma -
2015/19130-00 em 06/08/15
PA SEL - data de protocolo em 22/08/2016

SOLICITAÇÕES DA ATUAL PROPOSTA

Solicitação de Certidão de Operação Urbana Centro para "reforma de Centro de Compras e instituição de Ensino Superior com aumento de área, sem mudança de uso, conformidade com a Lei 12.349/97 e adaptação à segurança nos termos da Lei 8050/74"

uso nR3/ (antiga Z5-002)

ATUAL - ZC - CA básico 1,0 / CA max. 2,0 / TO Max - 70 % (A CONFIRMAR)

TO = 94,48 % / CA = 7,00 /

Constam as anuências do CONPRESP e CONDEPHAAT

Área de Terreno - 4.547,01 m² / R = 4.518,88 m²

Área a construir computável - 318,02 m² (lojas)

Transforma área computável em não computável - 318,02 m²

Áreas de lojas do térreo em estacionamento (238,26 m²) e mezanino (59,76 m²)

Área computável total - 31.639,77 m²

Área não computável total - 5.697,00 m²

Área total = 37.336,77 m²

(31.611,84 - 318,02) = 31.293,82

(31.639,77 - 31.293,82) = 345,95

(4.269,438 - 4.267,178) = 2,25944

(345,95 + 2,25944) = 348,2094

ÁREA ADICIONAL CONSTRUTIVA COM

CONTRAPARTIDA

ÁREA ADICIONAL DE PROJEÇÃO COM

CONTRAPARTIDA

TOTAL ADICIONAL CONTRAPARTIDA

PARECER DO GTT

Considerando os dados apresentados no PA 1992-0.000.453-9 (OU Anhangabau); 2008-0.115.936-5 (SEHAB/SEL); 2016-0.217.165-0 (SMC/DPH); 2017-0.015.103-3 (SMC/DPH); 2016-0.184.000-0 (SEL/COMIN) o GTT recomenda que para o cálculo de contrapartida seja adotada a Área Computável de 348,2094 m². O laudo de avaliação de valor de mercado já apresentado poderá ser analisado pela área competente da SP Urbanismo. Entretanto, solicita que seja esclarecida a legislação a ser aplicada (13885/2004 ou 16402/2016) para o cálculo do valor da contrapartida a ser cobrado do proponente. Dessa forma aguardará manifestação para prosseguimento e deliberação da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro.

ENTIDADE

REPRESENTANTE

SÃO PAULO URBANISMO - SP- URBANISMO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB

SECRETARIA MUNICIPAL DAS PREFEITURAS REGIONAIS
SMPR (SAR)

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS E OBRAS - SMSO

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E
LICENCIAMENTO - SMUL

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES
- SMT

2)

Fabrizio Lucas Rosati
Analista de Desenvolvimento
SP-Urbanismo

2017-0.056.901-1
F/S. 300
Rack.

ATA GTT

17/04/2018



Ata de Reunião do Grupo de Trabalho

SP-URBANISMO

DATA
17/04/2018

143

NATUREZA DA PROPOSTA
Operação Urbana Centro

Processo **2017-0.056.901-1**

PROPONENTE: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII GAZIT PROPRIETIES

LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

Contribuinte: 006.036.0463-3

R Cel Xavier de Toledo 23; 47; 51; 57 (SHOPPING LIGHT) na Sé, Prefeitura Regional da Sé

DADOS DAS PROPOSTAS ANTERIORES

1ª aprovação: OU ANHANGABAU/Certidão 017/94 (antiga Z5-002)

Área adicional computável = 7.360,29 m² (QUITADA)

Total computável = 32.959,92 m² / CA = 7,293825
TO = 98%; dispensa de condições de absorção de AP

2ª aprovação: PA 2008-0.115.936-5 (SEHAB/SEL)
Substituída por 025/99 SEMPLA

(altera interessados; mantém Benefícios e prorroga quitação da Contrapartida) / Lei 13.885/2004 – Lei 8.844/1978

Atual solicitação:

PA SEL – 2016-0.184.000-0 /protocolado em 22/08/2016

Lei 13.885/2004

ZCPb / 05 (antiga Z5 – Categoria de uso – nR3)

CA básico 2,0 / CA max. 4,0 / TO Max -70 %

Área de terreno - (R) 4.518,88 m² (E) 4.547,01 m²

SOLICITAÇÕES DA ATUAL PROPOSTA

Solicitação de Certidão de Operação Urbana Centro para

Projeto Modificativo de reforma de Centro de Compras e Instituição de Ensino Superior com aumento de área, sem mudança de uso, conformidade com a Lei 12.349/97 e adaptação à segurança nos termos da Lei 8050/74"

uso nR3/

TO = 94,48 % / CA = 7,00 /

Constam as anuências do CONPRESP e CONDEPHAAT

Área de Terreno – (E) 4.547,01 m² / (R) 4.518,88 m²

Área a construir computável - 318,02 m²

Área computável total - **31.639,77 m²**

Área não computável total - 5.697,00 m²

Área total = 37.336,77 m²

Área de Projeção = 4.269,46 m²

318,02 m²

ÁREA ADICIONAL CONSTRUTIVA COM
CONTRAPARTIDA
CA = 7,00

PARECER DO GTT

Considerando a manifestação apresentada no PA 2016-0.184.000-0 (SEL/COMIN) em 14/09/2017, copiada no PA 2017-0.056.901-1 / 143, fls. 468/469, o GTT acata o acréscimo de Área Computável de 318,02m².

ENTIDADE

REPRESENTANTE

SÃO PAULO URBANISMO - SP- URBANISMO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB

SECRETARIA MUNICIPAL DAS PREFEITURAS REGIONAIS - SMPR (SAR)

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS E OBRAS - SMSO

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - SMUL

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES - SMT

LISTA DE PRESENÇA DO GRUPO TÉCNICO DE TRABALHO DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 17/04/2018
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / Edifício Martinelli



NOME	ENTIDADE	ASSINATURA
Eneida Heck	SP Urbanismo (Titular)	
Renata Maria Ramos Soares	Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB (Titular)	
Julliechristi Gonçalves de Paiva Bavaresco Dalefi	Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB (Suplente)	
Eduardo Odloak	Secretaria Municipal das Prefeituras Regionais - SMPR (SAR) (Titular)	
Reginaldo José Fazzion	Secretaria Municipal das Prefeituras Regionais - SMPR (SAR) (Suplente)	
Julia Coelho Dourado	Secretaria Municipal de Serviços e Obras - SIURB (SVP) (Titular)	
Marcos Scarpi Costa	Secretaria Municipal de Serviços e Obras - SIURB (SVP) (Suplente)	
Valdir Arruda	Secretaria Municipal da Cultura - SMC (Titular)	
Raquel F. Schenkman Contier	Secretaria Municipal da Cultura - SMC (Suplente)	
Patrícia Marra Sepe	Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL (SEMPLE) (Titular)	
Denise Gonçalves Lima Malheiros	Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL (SEMPLE) (Suplente)	
Elia Albuquerque Rocha	Secretaria Municipal de Transportes - SMT (Titular)	
Regina Maiello Villela	Secretaria Municipal de Transportes - SMT (Suplente)	

CONVIDADOS:

	SP Urbanismo	
MARILENA FAERSZTAJN	SP Urbanismo	

LAUDO DE AVALIAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O Laudo de Avaliação revisado foi apresentado pela empresa **2H ENGENHARIA PERÍCIAS E AVALIAÇÕES** em fevereiro de 2018.

O Engº Henrique de Carvalho Videira CREA nº 183.937/D – RJ – VISTO SP 5061912235 é o responsável técnico pela elaboração do Laudo de Avaliação. O profissional seguiu as Normas Técnicas NBR-14653: “Avaliação Bens” – *Parte 1: Procedimentos Gerais e a Parte 2: Imóveis Urbanos da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).*

ART Nº :28027230171694786 CREA/SP

Apurou-se o valor unitário de terreno de **R\$ 5.485,59/m²**, sendo este valor maior do que o valor unitário de terreno utilizado para fins de cálculo do IPTU que é de R\$ 5.206,00/2018. O Laudo de Avaliação está metodologicamente adequado.

Valor unitário de terreno resultante da avaliação

Para a área do terreno = 4.547,01 m²

Valor unitário por metro quadrado de terreno = R\$ 5.485,59/m² (data base – fev./2018).

CÁLCULO DA CONTRAPARTIDA

CÁLCULO DO BENEFÍCIO (B) - MÉTODO DO TERRENO VIRTUAL

$$B = (ACa/CAb) \times vtm^2 \times Ftv$$

Onde: ACa - área computável adicional pretendida = 318,02 m²

Cab - coeficiente de aproveitamento básico da Zona de Uso = 2,0 / Lei 13.885/2004

vtm² - valor do metro quadrado de terreno apurado é o valor obtido no Laudo de Avaliação = R\$ 5.485,59

Ftv - Fator de terreno virtual = 0,7

$$B = (318,02/2) \times 5.485,59 \times 0,7$$

$$B = \text{R\$ } 610.584,57$$

CÁLCULO DA CONTRAPARTIDA (C)

$$C = B \text{ (inciso I do art. 10 da Lei 12.349/1997)}$$

Fator adotado (ft desconto)	Benefício X fator adotado	Valor em R\$
1,0	610.584,57 X 1,0	R\$ 610.584,57



RESUMO DA ATUAL REFORMA

RESUMO DA ATUAL REFORMA

- **Manutenção da TO permitida pela Certidão 025/99/SEMPLA**
- **Aumento de $318,02 \text{ m}^2$ computáveis (cria novas lojas tampando vazios do prédio)**
- **Aumento de $500,09 \text{ m}^2$ não computáveis (deste total, $258,26 \text{ m}^2$ de áreas computáveis no térreo foram transformados em estacionamento, não computáveis)**
- **Aumento de área construída total de $818,11 \text{ m}^2$,**

MINUTA DE RESOLUÇÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA

RESOLUÇÃO CE XXX/2018 /OPERAÇÃO URBANA CENTRO

A **COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO CENTRO**, pelas atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 17 e nos termos do Art. 8º da Lei nº 12.349/1997, em sua 150ª reunião ordinária, realizada em 23 de abril de 2018, conforme o inciso III do artigo 4º da Lei nº 12.349/97, resolveu pelo encaminhamento dos processos administrativos, abaixo caracterizados, à Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU para análise e deliberação nos seguintes termos:

Objeto: proposta de reforma de edificação

CARACTERÍSTICAS DA PROPOSTA

Dados do Proponente: Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Light

Nº dos Processos: 2017-0.056.901-1 (SP Urbanismo) e 2016-0.184.000-0 (COMIN - 3)

Endereço do empreendimento: Rua Coronel Xavier de Toledo, 23, 47, 51, 57

Contribuinte: 006.036.0463-3

LEGISLAÇÃO APLICADA NA ANÁLISE DA PROPOSTA:

PDE – Lei 16.050/2014; LPUOS - Lei 13.885/2004; OU Centro – Lei 12.349/1997.

Certidão 025/99/SEMPA permite TO até 98 %

Zona de Uso: ZCP-b 05 - Zona de Centralidade Polar b

CA Básico: 2,0 CA Máximo: 4,0; TO Máximo: 70%

Categoria de Uso: nR3 – Uso não residencial especial ou incômodo à vizinhança residencial.

Classificação da via: Rua Coronel Xavier de Toledo - Estrutural N3

Área do Terreno: 4.518,88 m² (Real) e 4.547,01 m² (Escritura)

Área Construída Computável: 31.639,77 m² - Área Construída Não Computável: 5.697,00 m²

Área Total Construída (Computável e Não Computável): 37.336,77 m²

Área de Projeção: 4.269,46 m²

CA existente: 6,9 / CA proposto - 7,00

TO existente: 94,43% / TO proposto: 94,48%

Área Construída Adicional objeto de Contrapartida - 318,02 m²

Valor da Contrapartida Financeira: R\$ 610.584,57 (Seiscentos e dez mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos), calculado nos termos do artº 10 da Lei 12.349 de 06/06/1997 (inciso I e §§ 1º e 2º).

Deverão ser atendidas as demais exigências da legislação de uso e ocupação do solo, do Código de Edificações e legislação complementar pertinente à época do protocolamento do processo de licenciamento.

A **COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO CENTRO** delibera ainda que, caso haja mudança nos parâmetros do empreendimento, o processo deverá ser novamente submetido ao Grupo Técnico de Trabalho / GTT e Comissão Executiva / CE para nova análise e deliberação.

O pagamento da contrapartida financeira estipulada deverá ser efetuado à vista e o valor será administrado pela SP - Urbanismo, em conta vinculada à Operação Urbana Centro. O recurso será aplicado em obras de melhoria no perímetro urbano da Operação Urbana Centro, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 11 da Lei nº 12.349/97.

Para encaminhamento à deliberação da Câmara Técnica de Legislação Urbanística / CTLU.

COORDENAÇÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO