



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO  
SECRETARIA EXECUTIVA DOS ÓRGÃOS COLEGIADOS

*Rosana Friess*  
ROSANA FRIESS  
Arquiteta - Esp. Des. Urban.  
SEL/SEC

Folha de informação nº 531

Do Processo nº 2012-0.218.389-8

Em 29/04/2015

**Interessado:** Rivercom Construção Civil e Participações Ltda. (Shopping Metrô Vila Mariana)

**Local:** Av. Lins de Vasconcelos x Av. Prof. Noé Azevedo x R. Dr. Pinto Ferraz

**Contribuinte:** 039.078.0102-4

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

**Histórico:** Emissão de diretrizes para subsidiar parecer da CTLU, nos termos do § 6º do Art. 158 da Lei nº 13.885/04 e do Art. 18 do Decreto nº 45.817/05, em pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma, destinada a Centro de Compras e Terminal de Ônibus integrado ao Metrô, "Polo Gerador de Tráfego" e "Empreendimento Gerador de Impacto Ambiental", respectivamente, subcategoria de uso nR3, em zonas de uso ZCPb/07 e ZM-3b/07, com frente para vias classificadas como local e estrutural N3, na Subprefeitura Vila Mariana.

**MANIFESTAÇÃO/043/CAIEPS/2015**

A CAIEPS, em sua 212ª Reunião Ordinária, realizada em 28 de abril de 2015, nos termos das atribuições dadas pelo § 6º do Art. 158 da Lei nº 13.885, de 26 de agosto de 2004, e pelo Art. 18 do Decreto nº 45.817, de 04 de abril de 2005, após debates, deliberou, por maioria de votos, pelo encaminhamento a CTLU, com os questionamentos 'a' a 'd' apontados no relatório da Assessoria Técnica de CAIEPS, nos termos do Art. 251 da Lei nº 13.885/04 e do Art. 20 do Decreto nº 45.817/05, a saber:

- a. Considerar a área do terminal de ônibus não computável, por estar integrado ao metrô;
- b. Saída de ônibus por via local (Rua Dr. Pinto Ferraz) em trecho do lote inserido em zona mista, conforme pleiteado pelo interessado, considerando que o acesso é existente e se encontra em operação;
- c. Ocupar o recuo de frente para a Rua Dr. Pinto Ferraz, tendo em vista a ampliação do terminal de ônibus, em face das justificativas apresentadas pelo

*MF/rf*



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO  
SECRETARIA EXECUTIVA DOS ÓRGÃOS COLEGIADOS

*Rosana Friess*  
ROSANA FRIESS  
Arquiteta - Esp. Des. Urban.  
SEL/SEC

Folha de informação nº 532

Do Processo nº 2012-0.218.389-8

Em 29/04 / 2015

interessado de proposta semelhante para o terminal do Shopping Metrô Tucuruvi, visando o conforto dos usuários;

- d. Ocupar o recuo de frente para a Av. Prof. Noé Azevedo, pelo acesso existente e consolidado do Metrô;

Entendeu ainda que deverá observar o atendimento às seguintes condições:

1. Coeficiente de aproveitamento máximo de 2,50 na ZM-3b/07 e 3,00 na ZCPb/07, mediante pagamento de outorga onerosa;
2. Taxa de ocupação máxima de 0,50 na ZM-3b/07 e 0,70 na ZCPb/07;
3. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, em cada zona de uso, cuja área resultante deverá ser predominantemente ajardinada e arborizada;
4. Gabarito de altura máximo de 54,40m, considerando a distância entre o piso do pavimento térreo e a laje de cobertura do último pavimento, excluídos o ático, a caixa d'água e o coroamento;
5. Altura máxima de 63,34m a partir da elevação 809,50m, nos termos do Ofício nº 3043/SCA/13616, emitido pelo COMAR;
6. Recuos de frente mínimos de 5,00m, nos termos do estabelecido no Quadro 04 do Livro XII anexo à Lei nº 13.885/04, para o Centro de Compras;
7. Recuos laterais e de fundos mínimos de 3,00m a partir de uma altura de 6,00m, nos termos do estabelecido no Quadro 04 do Livro XII anexo à Lei nº 13.885/04, e do disposto no Art. 186 da referida Lei;
8. Atendimento ao número mínimo de vagas para autos, na proporção de 01 (uma) vaga para cada 35m<sup>2</sup> da área computável do Centro de Compras, resultando em 642 vagas, excluídas aquelas destinadas a bicicletas, motocicletas, P.N.E., etc.;
9. Atendimento ao número mínimo de vagas para autos, na proporção de 01 (uma) vaga a cada 1.000m<sup>2</sup> da área computável do Centro de Compras, totalizando 23 vagas;
10. Apresentação de Certidão de Diretrizes, emitida por SMT;
11. Apresentação de Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo Termo de Compromisso Ambiental – TCA, para o manejo arbóreo pretendido;
12. Observância das disposições contidas na Resolução 102/CEUSO/2007, especialmente quanto às medidas acautelatórias durante o procedimento de escavação, em face dos subsolos propostos;

MF/rt



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO  
SECRETARIA EXECUTIVA DOS ÓRGÃOS COLEGIADOS

*Rosana Friess*  
ROSANA FRIESS  
Arquiteta - Esp. Des. Urbano  
SEL/SEC

Folha de informação nº 533

Do Processo nº 2012-0.218.389-8

Em 21/04 / 2015

14. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 13.430/02, 13.885/04 e 11.228/92.

21 / 04 / 2015

*[Handwritten Signature]*  
**PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA**

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria Pref.G. 322/2013

**VOTARAM:** Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Paulo Augusto Montans Carqueijo, Gabriela Defilippi Audra, Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, Jorge Ricca Júnior, Roseli Cristina Abreu Viana e Júlio Cezar dos Reis.

**ABSTENÇÃO:** Andrea Oliveira Villela.

**PRESENTES AINDA:** Daniella Lucas Richards Bronzoni, Marília Fernandes e Thays Santos Hamad.

MF/rf

*[Handwritten Signature]*