



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

M. Fernandes
MARÍLIA FERNANDES
Assessora Técnica
SEL/SEC

Do Processo nº 2013-0.282.204-3

Folha de informação nº 553
Em: 29 / 04 / 2015

Interessado: Horizon 18 Participações Ltda.
Contribuinte: 082.222.0024-0 / 0025-9
Local: Avenida Jaguaré, Avenida Kenkiti Simomoto e Avenida Torres de Oliveira.
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, protocolado em 25.09.2013, de edificação destinada a Centro de Compras – Shopping Center e Serviços Profissionais – Escritórios, “Polo Gerador de Tráfego” e “Empreendimento com significativo impacto de vizinhança ou na infraestrutura urbana”, subcategoria de uso nR3, em zonas de uso ZEIS 3 e ZEPEC, com frente para vias classificadas como estrutural N2, estrutural N3 e local, na Subprefeitura Lapa.

MANIFESTAÇÃO/044/CAIEPS/2015

A CAIEPS, em sua 212ª Reunião Ordinária, realizada em 28 de abril de 2.015, nos termos das atribuições dadas pelo § 6º do Art. 158 da Lei nº 13.885, de 26 de agosto de 2.004, e pelo Art. 18 do Decreto nº 45.817, de 04 de abril de 2.005, após debates, entendeu, por maioria de votos, por consultar a CTLU quanto à proposta de implantação de Centro de Compras em parte do terreno enquadrada como ZEPEC, em que pese o disposto no inciso V do § 1º do Art. 158, considerando que:

- a. O uso anteriormente instalado, indústria com área construída superior a 20.000,00m², já se configuraria, pelo Decreto nº 36.613/96, como um ‘Empreendimento com significativo impacto de vizinhança ou na infraestrutura urbana’, categoria de uso nR3;
- b. Em casos análogos, em que o órgão de tombamento havia emitido a devida anuência, a CAIEPS se manifestou no sentido de que o uso nR3 seria pré-existente se classificado pela Lei nº 13.885/04, não se configurando assim a ‘instalação’ da referida categoria de uso. Nesse caso, houve a apresentação de Ofício nº 1618/CONPRES/2013, referente ao processo nº 2013-0.243.985-1, no qual o

TSH
TSH/mf



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

Marília Fernandes
MARÍLIA FERNANDES
Assessora Técnica
SEL/SEC

Do Processo nº 2013-0.282.204-3

Folha de informação nº 555
Em: 29 / 04 / 2015

13. Apresentação de manifestação favorável emitida por SVMA/DECONT para o empreendimento, nos termos do Art. 201 da Lei nº 13.885/04, em face do uso pretérito industrial do imóvel;
14. Aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança, em processo à parte, nos termos dos Decretos nº 34.713/94 e 36.613/96;
15. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/i, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
16. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 13.430/02, 13.885/04, 11.536/94, 13.703/03 e 11.228/92.

29 / 04 / 2015
[Assinatura]
PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA
Presidente Suplente da CAIEPS
Portaria Pref.G. 322/2013

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

ABSTENÇÃO: Júlio Cezar dos Reis e Andrea Oliveira Villela.

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

TSH/mf