

Regulamenta a Lei nº 11.536, de 23 de maio de 1994, e dá outras providências.

**CELSO PITTA, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,**

**D E C R E T A:**

**Art. 1º** - As edificações que vierem a ser construídas ou reformadas com inclusão de Teatro em suas dependências, desde que respeitadas as demais exigências da legislação em vigor, poderão usufruir dos seguintes benefícios:

**I** - As áreas computáveis destinadas a Teatro não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do coeficiente permitido para a zona onde o imóvel estiver localizado;

**II** - As áreas destinadas a Teatro poderão ultrapassar a taxa de ocupação em até 25% (vinte e cinco por cento) da permitida para a zona onde o imóvel estiver localizado, benefício este extensivo a demais usos para áreas computáveis localizadas em outros pavimentos, desde que contidas na projeção vertical do perímetro do Teatro;

**III** - Nos casos em que forem utilizados os índices do artigo 24 da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, com a redação conferida pelo artigo 18 da Lei nº 8.881, de 29 de março de 1979, os benefícios referidos no presente decreto deverão ser calculados sobre os coeficientes resultantes da utilização daqueles índices.

**Art. 2º** - As áreas das atividades complementares do Teatro destinadas à alimentação, referidas na Lei nº 11.157, de 30 de dezembro de 1991, quando incluídas nos benefícios constantes do artigo 1º deste decreto, deverão obrigatoriamente estar integradas à atividade principal, não podendo a somatória das mesmas exceder o limite de 5% (cinco por cento) da área construída total.

**Art. 3º** - As disposições do presente decreto poderão ser utilizadas nas edificações enquadradas nas Leis nº 8.006, de 8 de janeiro de 1974, e nº 11.157, de 30 de dezembro de 1991.

**Art. 4º** - A alteração de uso, a qualquer tempo, na edificação destinada a Teatro, que se utilizar dos benefícios previstos na Lei nº 11.536, de 23 de maio de 1994, somente poderá ser efetuada na conformidade do estabelecido no artigo 4º da referida lei, devendo, em caso de inobservância, ser aplicadas de imediato as penalidades estabelecidas na referida lei.

**Art. 5º** - Os benefícios concedidos nos termos da Lei nº 11.536, de 23 de maio de 1994, e do presente decreto não exoneram os beneficiários do cumprimento das obrigações acessórias a que estão sujeitos.

**Art. 6º** - As edificações em construção ou que vierem a ser construídas, enquadradas na Lei nº 11.119, de 8 de novembro de 1991, enquanto as áreas destinadas a Teatro não estiverem concluídas somente poderão obter Certificado de Conclusão parcial para até 70% (setenta por cento) da totalidade das áreas de construção.

**Art. 7º** - O presente decreto entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 13 de outubro de 1997, 444ª da fundação de São Paulo.

**CELSO PITTA, PREFEITO**

**EDVALDO PEREIRA DE BRITO, Secretário dos Negócios Jurídicos**

**JOSÉ ANTONIO DE FREITAS, Secretário das Finanças**

**RODOLFO OSVALDO KONDER, Secretário Municipal de Cultura**

**LAIR ALBERTO SOARES KRAHENBUHL, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano**

**GILBERTO KASSAB, Secretário Municipal do Planejamento**  
Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 13 de outubro de 1997.

**EDEVALDO ALVES DA SILVA, Secretário do Governo Municipal**