



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 63.....

do Processo nº 2002-0.112.820-5 em 13.8.2002(a) Bel. Luiz Gustavo S. Monteiro.....

Assistente Técnico II
SEMP/UA/CNLU

Processo nº : 2002-0.112.820-5
Interessado : ZABO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.
Local : R. Marcos Lopes x R. Monte Aprazível
Assunto : Proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima, nos termos da Lei nº 11.732, de 14.03.95 e de seu Decreto Regulamentador
Área Beneficiada : Área Diretamente Beneficiada
Edital nº : 01/95-FL
Nº da Proposta : 177-FL
Área do Terreno : 1.743,34m²
Contribuinte nº : 041.056.0003-6, 041.056.0004-4, 041.056.0031-1, 041.056.0039-7, 041.056.0041-9, 041.056.0044-3, 041.056.0045-1, 041.056.0046-1
Zona de Uso : Z2
Categoria de Uso : R3-01

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em função das decisões tomadas na 115ª Reunião Ordinária, realizada em 13 de agosto de 2002, emite o seguinte:

DESPACHO SEMPLA.CNLU/1000/2002

Nos termos da Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, examinada a documentação apresentada, a Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, aprova a presente proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima, conforme segue:

1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

- 1.1. Sobre o imóvel com área de 1.743,34m² (hum mil, setecentos e quarenta e três e trinta e quatro metros quadrados), situado na área diretamente beneficiada, à R. Marcos Lopes x R. Monte Aprazível, contido na zona de uso Z2 e tributado aos contribuintes de nºs 041.056.0003-6, 041.056.0004-4, 041.056.0031-1, 041.056.0039-7, 041.056.0041-9, 041.056.0044-3, 041.056.0045-1, 041.056.0046-1, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 64.....

do Processo nº 2002-0.112.820-5 em 13.8.2002(a) ...Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro.....

Assistente Técnico II
SEMPLA/CNLU

- a. categoria de uso permitida: R3-01;
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 4,0;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 32%;
- d. potencial adicional de construção de 5.230,02 m², calculado segundo as disposições da Lei nº 11.732/95, a ser deduzido do estoque de 1.250.000m² previsto para a área diretamente beneficiada;
- e. número mínimo de vagas para estacionamento de veículos: deverá ser observado o Quadro nº 4A, anexo à Lei nº 8001/73;
- f. o edifício deverá respeitar os seguintes recuos mínimos de frente: 12,00m para a R. Quiçaba (observado o círculo com raio de 8,00m na área de lazer); 6,00m para a R. Monte Aprazível; 5,00m para a R. Marcos Lopes, excluídos os pavimentos em subsolos destinados a estacionamento que deverão observar os recuos legais vigentes.
- g. gabarito máximo da edificação: 90,00m, incluindo o ático e antena, desde que autorizados pelo COMAR, previamente a aprovação do projeto na SEHAB;
- h. o muro ou gradil de fechamento do empreendimento junto ao alinhamento da R. Monte Aprazível, deverá ser recuado para dentro do imóvel, de maneira a garantir uma largura de 2,00m para a calçada, no trecho entre a R. Quiçaba e R. Marcos Lopes.

1.2. Deverão ser atendidas ainda, integralmente, todas as demais disposições da legislação de Uso e Ocupação do Solo, bem como do Código de Edificações e legislação complementar.

2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS

2.1. Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente ZABO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA. a efetuar o depósito da importância de R\$740.919,50 (setecentos e quarenta mil, novecentos e dezenove reais e cinquenta centavos), a ser corrigida pelo índice IPCA na data do pagamento, que será administrada pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, em conta vinculada à Operação Urbana Faria Lima aplicada exclusivamente em investimento relacionado no Programa de Obras da Operação Urbana Faria Lima, constantes do anexo 3 da Lei nº 11.732/95.

2.2. O pagamento da contrapartida financeira estipulada poderá ser efetuado:

2.2.1. À vista, até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data da publicação deste despacho.

mw



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 85.....

do Processo nº 2002-0.112.820-5 em 13.8.2002(a) Bel. Luiz Guilherme S. Montelero.....

Assistente Técnico II
SEMPLA/CNLU

- 2.2.2. À prazo, sendo, no mínimo, 15% (quinze por cento) à vista até o 10º (décimo) dia útil da publicação deste despacho e o restante em até 10 (dez) prestações mensais, vencendo-se estas, consecutivamente, a cada 30 (trinta) dias a partir do vencimento da parcela inicial.
- 2.3. Deverá o proponente apresentar fiança bancária ou caução, no valor total do saldo devedor e observadas, ainda, as condições estabelecidas nos parágrafos 1º e 2º do artigo 6º do Decreto nº 35.373, de 9 de agosto de 1995.
- 2.4. No caso de pagamento parcelado, a certidão contendo os novos usos e parâmetros urbanísticos, a qual constituirá o documento hábil para a aprovação do projeto correspondente, junto aos órgãos competentes da Prefeitura, somente será expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano-SEMPLA após a assinatura pelo interessado do Termo de Compromisso, do qual constarão todos os direitos e obrigações referentes à aprovação da proposta em questão.
3. Publique-se.
4. À Coordenação do Grupo de Trabalho de Operação Urbana Faria Lima, para as providências subseqüentes.

13. Agosto. 2002

JORGE WILHEIM

**Presidente da Comissão Normativa
de Legislação Urbanística-CNLU**

LGSM/cm.

Publicado
Dom 24.8.02

Bel. Luiz Guilherme S. Montelero
Assistente Técnico II
SEMPLA/CNLU