



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº ..162.....

do Processo nº 2002-0.036.451-7 em 13.8.2002(a) Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro
Assistente Técnico II
SEMPLA/CNLU

Processo nº : 2002-0.036.451-7
Interessado : CONSTRUTORA KAUFFMANN S/A
Local : R. Jacurici, 73 e 81 e R. Mario Ferraz, 392 e 496
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 Indiretamente Beneficiada
Edital nº : 01/95-FL
Nº da Proposta : 174-FL
Área do Terreno : 3.896,64m² (real) e 3.820,00m² (escritura)
Contribuinte nº : 299.005.0110-1, 299.005.0468-0
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/1004/2002

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 3.820,00m² (três mil, oitocentos e vinte metros quadrados), situado na área indiretamente beneficiada, à R. Jacurici, 73 e 81 e R. Mario Ferraz, 392 e 496, contido na zona de uso Z2 e tributado aos contribuintes de nºs 299.005.0110-1, 299.005.0468-0, 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 263.....

do Processo nº 2002-0.036.451-7 em 13.8.2002(a) Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro.....

Assistente Técnico II
SEMPLA/CONLU

- a. categoria de uso permitida: R3-01 em 2 blocos;
 - b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 4,0;
 - c. taxa máxima de ocupação do lote: de 25% a partir da cota do nível do pavimento térreo situada na cota de nível 101,00;
 - d. potencial adicional de construção de 7.640,00 m², calculado segundo as disposições da Lei nº 11.732/95, a ser deduzido do estoque de 1.000.000m² previsto para a área indiretamente beneficiada;
 - e. altura máxima da edificação 87,54m a partir do térreo situado na cota de nível 101,00 excluído ático (casa de máquinas e pavimento técnico, caixa d'água e barrilete);
 - f. edificação em dois blocos com térreo situado na cota de nível 101,00, mezanino, 21 pavimentos tipo, mais triplex perfazendo 44 unidades habitacionais;
 - g. recuo exigido pela LPUOS a partir do afastamento de 7,00m contados do eixo da via R. Jucurici;
 - h. o muro ou gradil de fechamento do empreendimento deverá ser recuado para dentro do imóvel, de maneira a garantir a largura de 12,00m para a R. Jacurici em toda a testada do imóvel, devendo essa área acrescida, ser incorporada a largura da calçada existente;
 - i. vagas para estacionamento de veículos: deverá observar no mínimo o exigido pelo Quadro nº 4A, anexo à Lei nº 8001/73.
- 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, além da apresentação da anuência dos órgãos CONPESP e CONDEPHAAT.

2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS

2.1. Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente CONSTRUTORA KAUFFMANN S/A a efetuar o depósito da importância de R\$4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), 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 ...264.....

do Processo nº 2002-0.036.451-7 em 13.8.2002(a) ...Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro
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 subsequentes.

13. Agosto. 2002


JORGE WILHEIM
Presidente da Comissão Normativa
de Legislação Urbanística-CNLU

LGSM/cm.

