



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº - 195 -

do Processo nº 2001-0.255.582-2 em 13.8.2002(a)

M. S. Pereira
SEMPLA

Processo nº : 2001-0.255.582-2
Interessado : CONSTRUTORA KAUFFMANN LTDA. E OUTROS
Local : R. Inhambu x Av. República do Líbano
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 : 171-FL
Área do Terreno : 3.049,00m²
Contribuinte nº : 041.038.0091-7, 041.038.0020-8
Zona de Uso : Corredor de Uso Especial Z8-CR1-I / Z1-018
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/1006/2002

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 3.049,00m² (três mil e quarenta e nove metros quadrados), situado na área indiretamente beneficiada, à R. Inhambu x Av. República do Líbano, contido no Corredor de Uso Especial Z8-CR1-I / Z1-018 e tributado aos contribuintes de nºs 041.038.0091-7, 041.038.0020-8, já beneficiado pela Proposta nº 66, aprovada pelo **DESPACHO SEMPLA.CNLU/860/2000** reti-ratificado pelo **DESPACHO SEMPLA.CNLU/906/2000**, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir consolidados:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº - 196 -

do Processo nº 2001-0.255.582-2 em 13.8.2002(a)

[Handwritten signature]
Cecília M. S. Pereira
SEMP.L.A.

- a. categoria de uso permitida: R3-01;
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 4,0;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 25%;
- d. potencial adicional de construção de 9.147,00m² dos quais 6.300,00m² já deduzidos na Certidão nº 31/00/SEMP.L.A e 2.847,00m² a ser deduzido nesta proposta modificativa, 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. número mínimo de vagas para estacionamento de veículos: deverá ser observado o Quadro nº 4A, anexo à Lei nº 8001/73;
- f. permissão para remembramento de lote do Corredor de Uso Especial Z8-CR1-I a lotes não lindeiros ao mesmo logradouro;
- g. permissão para construção na área “non aedificandi” do lote:
- i. número máximo de pavimentos: pavimento térreo, mezanino, 24 pavimentos tipo e um duplex que ocupa o 25º e 26º pavimentos, conforme aprovado pelo CONDEPHAAT no desenho nº 04/06 do projeto constante do processo CONDEPHAAT nº 36.941/97 e anexada às folhas 96 do processo nº 2001-0.255.582-2;
- j. gabarito máximo da edificação: 87,20m, medidos do piso do pavimento térreo ao piso da casa de máquinas, conforme demonstrado às folhas 96 do processo nº 2001-0.255.582-2, referente ao desenho nº 04/06 do projeto constante do processo CONDEPHAAT nº 36.941/97;
- k. recuo mínimo de frente de 36,00m para a Av. República do Líbano, devendo o mesmo estar isento de edificações, permitida sua utilização em subsolo, observados os recuos da LPUOS, e o pavimento térreo com área destinada a lazer e quadra de esportes, descobertos;
- l. o interessado deverá apresentar, previamente, à aprovação na SEHAB, o parecer favorável do CONDEPHAAT e CONPRESP, para este novo projeto;
- m. fica vedada a utilização do recuo de frente em subsolo para a R. Inhambu, autorizada na Certidão nº 31/00/SEMP.L.A.

[Handwritten mark]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº - 197 -

do Processo nº 2001-0.255.582-2 em 13.8.2002(a)

Cecília M. S. Pereira
SEMPLA

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 CONSTRUTORA KAUFFMANN LTDA E OUTROS a efetuar o depósito da importância de R\$ 1.967.200,00 (hum milhão, novecentos e sessenta e sete mil e duzentos 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, adicional ao montante de 1.273.376,56 UFIR's (hum milhão, duzentos e setenta e três mil, trezentos e setenta e seis, vírgula cinqüenta e seis Unidade Valor Fiscal), já pago na contrapartida aprovada pelo DESPACHO SEMPLA.CNLU/860/2000, quantia esta já inteiramente depositada, conforme cópia do Termo de Quitação juntado às folhas 193 deste expediente.

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.

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.

1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº - 198 -

do Processo nº 2001-0.255.582-2 em 13.8.2002(a)


Cecília M. S. Pereira
SEMPLA

- 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.
