



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 227

do Processo nº 2000-0.275.635-4 em 3.9.2002(a) Bel. Luiz Eduardo S. Monteiro
Assistente Técnico II
SEMPLA/CNLU

Processo nº : 2000-0.275.635-4
Interessado : CONSTRUTORA GUSTAVO HALBREICH LTDA.
Local : R. Diogo Moreira, 172, 184, 196 e
R. dos Cariris, 223, 231, 235, 245, 263, 271, 275 e 285
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 : 150-FL
Área do Terreno : 3.023,95m² (real) e 2.979,65m² (escritura)
Contribuinte nº : 015.074.0045-4, 015.074.0044-6, 015.074.0043-8,
015.074.0026-8, 015.074.0027-6, 015.074.0094-2,
015.074.0095-0, 015.074.0029-2, 015.074.0030-6,
015.074.0031-4, 015.074.0116-7
Zona de Uso : Z2
Categoria de Uso : S2.1, S2.6, C1

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em função das decisões tomadas na 116ª Reunião Ordinária, realizada em 3 de setembro de 2002, emite o seguinte:

DESPACHO SEMPLA.CNLU/1045/2002

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 2.979,65m² (dois mil, novecentos e setenta e nove e sessenta e cinco metros quadrados), não deduzida desta a área necessária para o alargamento da via, situado na área indiretamente beneficiada, à R. Diogo Moreira, 172, 184, 196 e R. dos Cariris, 223, 231, 235, 245, 263, 271, 275 e 285, contido na zona de uso Z2 e tributado aos contribuintes de nºs 015.074.0045-4, 015.074.0044-6, 015.074.0043-8, 015.074.0026-8, 015.074.0027-6, 015.074.0094-2, 015.074.0095-0, 015.074.0029-2, 015.074.0030-6, 015.074.0031-4, 015.074.0116-7, 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 224

do Processo nº 2000-0.275.635-4 em 3.9.2002(a) Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro
Assistente Técnico II
SEMPLA/CNLU

- a. categoria de uso permitida: S2.1, S2.6, C1;
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 4,0;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 31.25%;
- d. potencial adicional de construção de 8.938,95m², 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: 496 vagas para autos, 5 vagas para deficientes físicos e 50 vagas para motos, 01 vaga para caminhão leve e 02 vagas para veículo utilitário leve;
- f. o projeto deverá prever obrigatoriamente área de embarque / desembarque;
- g. quando da aprovação do projeto na SEHAB, este deverá ser analisado pela SMT/CET como Polo Gerador de Tráfego;
- h. anuência do CONDEPHAAT (raio de 300,00m - extensão de tombamento dos Jardins), até a assinatura do Termo de Compromisso;
- i. o interessado deverá executar às suas expensas o alargamento da via, R. Diogo Moreira, partir do início da testada do lote, até atingir o trecho da R. Diogo Moreira com largura mínima de 12,00m.

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 GUSTAVO HALBREICH LTDA. a efetuar o depósito da importância de R\$1.835.913,00 (Hum milhão, oitocentos e trinta e cinco mil, novecentos e treze 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.

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 229.....

do Processo nº 2000-0.275.635-4 em 3.9.2002(a) ... Bol. Luiz Guilherme S. Monteiro.....

Assistente Técnico II
SEMPLA/CNLU

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.

3. Setembro. 2002


JORGE WILHEIM

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

LGSM/cm.


Publicado

Dom 18.9.02

Bol. Luiz Guilherme S. Monteiro
Assistente Técnico II
SEMPLA/CNLU
