



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO**

Folha de Informação nº 144.....

do Processo nº 2002-0.120.284-7 em 3.9.2002(a) ...Bela Luiz Guller de S. Monteiro.....

Assistente Técnico II  
SEMPLA/CNLU

Processo nº : 2002-0.120.284-7  
Interessado : BUENO NETTO EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS LTDA.  
Local : R. Hungria, 514 a 544  
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 : 181-FL  
Área do Terreno : 1.012,57m<sup>2</sup>  
Contribuinte nº : 083.197.0076-0, 083.197.0077-9, 083.197.0078-7,  
083.197.0079-5, 083.197.0074-4, 083.107.0075-2  
Zona de Uso : Z2  
Categoria de Uso : S2

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/1046/2002

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 1.012,57m<sup>2</sup> (hum mil, e doze e cinquenta e sete metros quadrados), situado na área indiretamente beneficiada, à R. Hungria, 514 a 544, contido na zona de uso Z2 e tributado aos contribuintes de nºs 083.197.0076-0, 083.197.0077-9, 083.197.0078-7, 083.197.0079-5, 083.197.0074-4, 083.107.0075-2, 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 .....145.....

do Processo nº 2002-0.120.284-7 em 3.9.2002(a) ..... Bol. Luiz Guilherme S. Monteiro .....

Assistente Técnico II  
SEMPLA/CNLU

- a. categoria de uso permitida: S2;
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 3,95;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 35%;
- d. potencial adicional de construção de 2.987,08 m<sup>2</sup>, calculado segundo as disposições da Lei nº 11.732/95, a ser deduzido do estoque de 1.000.000m<sup>2</sup> previsto para a área indiretamente beneficiada;
- e. número mínimo de vagas para estacionamento de veículos: deverá ser observada a proporção de 01 (uma) vaga normal para cada 35,00m<sup>2</sup> de área construída computável ou fração;
- f. o proprietário deverá, obrigatoriamente apresentar os pareceres favoráveis ao empreendimento, emitidos pelo CONPRES P e CONDEPHAAT, previamente à aprovação do projeto na SEHAB.

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 BUENO NETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. a efetuar o depósito da importância de R\$1.074.382,40 (Hum milhão, setenta e quatro mil, trezentos e oitenta e dois reais e quarenta 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.

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 .....146.....

do Processo nº 2002-0.120.284-7 em 3.9.2002(a) .....  
El: Luiz Guilherme S. Montelro  
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.  


