



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº ...169.....

do Processo nº 2001-0.235.501-7 em 3.9.2002(a) Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro
Assistente Técnico II
SEMPLA/CNLU

Processo nº : 2001-0.235.501-7
Interessado : SOCIEDADE DE ARMAZÉNS E REPRESENTAÇÕES
SÃO LOURENÇO LTDA.
Local : Av. Brig. Faria Lima x R. Sampaio Vidal
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 : 169-FL
Área do Terreno : 2.690,35m²
Contribuinte nº : 015.080.0045-1, 015.080.0222-3
Zona de Uso : Corredor de Uso Especial Z8-CR3 / Z1-012
Categoria de Uso : S2.1

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/1049/2002

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 2.690,35m² (dois mil, seiscentos e noventa e trinta e cinco metros quadrados), situado na área indiretamente beneficiada, à R. Av. Brig. Faria Lima x R. Sampaio Vidal, contido no Corredor de Uso Especial Z8-CR3 / Z1-012 e tributado aos contribuintes de nºs 015.080.0045-1, 015.080.0222-3, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos:
- a. categoria de uso permitida: S2.1;
 - b. área máxima de construção computável: 8.064,40m² correspondendo a 2,99 vezes a área do lote;
 - c. taxa máxima de ocupação do lote: 70% calculado sobre a área edificante do lote;
 - d. potencial adicional de construção de 4.749,573m² dos quais 2.572,563m² já deduzidos na Certidão nº 25/96/SEMPLA, e 2.177,01m² 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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 170

Bel. Lina Cunha de S. Monteiro

do Processo nº 2001-0.235.501-7 em 3.9.2002(a) Assistente Técnico II

SEMPLA/CNLU

- e. número mínimo de vagas para estacionamento de veículos: 270 vagas normais, 09 vagas para deficientes físicos, 54 vagas para motocicletas, 01 vaga para utilitário leve (2,5m x 5,5m);
 - f. o empreendimento deverá conter obrigatoriamente área de embarque e desembarque, com no mínimo 02 (duas) vagas temporárias, com acesso pela R. Sampaio Vidal;
 - g. o acesso ao empreendimento, pela R. Sampaio Vidal, deverá estar posicionado no máximo até 30,00m a contar do alinhamento da Av. Brig. Faria Lima;
 - h. quando da aprovação do projeto definitivo na SEHAB, este deverá ser analisado por SMT/CET como Polo Gerador de Tráfego, para determinação das melhorias viárias necessárias à implantação do empreendimento;
 - i. o subsolo destinado exclusivamente para estacionamento de veículos poderá ocupar até 50% da faixa "non aedificanti" do lote, observado nessa faixa o afastamento mínimo de 6,00m das divisas dos lotes limítrofes, respeitado o recuo de frente;
 - j. a parte do terreno localizada além da faixa de 50,00m do corredor de uso especial deverá estar isenta de edificações, excluindo-se os subsolos, devendo obrigatoriamente receber tratamento paisagístico e arborização, vedado seu uso como estacionamento no pavimento térreo;
 - k. previamente a aprovação do projeto definitivo na SEHAB, o proprietário deverá apresentar documento de anuência do CONDEPHAAT e CONPRESP para o empreendimento;
 - l. permissão para remembramento do lote da R. Sampaio Vidal, 145 - contribuinte nº 015.080.0045-1 ao lote da Av. Faria Lima, integrante do Corredor de Uso Especial Z8-CR3.
- 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 SOCIEDADE DE ARMAZÉNS E REPRESENTAÇÕES SÃO LOURENÇO LTDA. a efetuar o depósito da importância de R\$1.028.000,00 (Um milhão e vinte e oito 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, adicional ao montante de 36.403,20 UFM (trinta e seis mil, quatrocentos e três e vinte Unidade Fiscal do Município), já pago na contrapartida aprovada pelo DESPACHO SEMPLA.CNLU/340/95, quantia esta já inteiramente depositada, conforme cópia do Termo de Quitação juntado às folhas 167 deste expediente.

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

11



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 171.....

do Processo nº 2001-0.235.501-7 em 3.9.2002(a) Bel. Luis Carlos S. Monteiro
Assistente Técnico II
SEMPLA/CNLU

- 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.
 - 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

Publicado
DOM 2.10.02

Bel. Luis Carlos S. Monteiro
Assistente Técnico II
SEMPLA/CNLU

LGSM/cm