



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 473.....

do Processo nº 2000-0.173.053-0 em 29.10.2002(a) Bel. Lutz Guilherme S. Monteiro.....

Assistente Técnico II
SEMPLA/CNLU

Processo nº : 2000-0.173.053-0
Interessado : BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
Local : Av. Juscelino Kubitschek, 1203 a 1461
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 Diretamente Beneficiada
Edital nº : 01/95-FL
Nº da Proposta : 135-FL
Área do Terreno : 5.849,81m² (escritura), 5.854,42m² (real)
Contribuinte nº : 299.028.0045-7, 299.028.0393-6, 299.028.0394-4, 299.028.0224-7, 299.028.0414-2, 299.028.0415-0, 299.028.0447-9, 299.028.0448-7, 299.028.0449-5, 299.028.0450-9, 299.028.0451-7, 299.028.0227-1, 299.028.0228-1
Zona de Uso : Z9-022
Categoria de Uso : S2.1

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em função das decisões tomadas na 117ª Reunião Ordinária, realizada em 29 de outubro de 2002, emite o seguinte:

DESPACHO SEMPLA.CNLU/1065/2002

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 5.849,81m² (cinco mil, oitocentos e quarenta e nove e oitenta e um metros quadrados), situado na área diretamente beneficiada, à Av. Juscelino Kubitschek, 1203 a 1461, contido na zona de uso Z9-022 e tributado aos contribuintes de nºs 299.028.0045-7, 299.028.0393-6, 299.028.0394-4, 299.028.0224-7, 299.028.0414-2, 299.028.0415-0, 299.028.0447-9, 299.028.0448-7, 299.028.0449-5, 299.028.0450-9, 299.028.0451-7, 299.028.0227-1, 299.028.0228-1, já beneficiado pelo DESPACHO SEMPLA.CNLU/900/2000, 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 474

do Processo nº 2000-0.173.053-0 em 29.10.2002(a) Rel. L.º 11.732/95, Art. 1.º, III, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, w, x, y, z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, HA, HB, HC, HD, HE, HF, HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP, IQ, IR, IS, IT, IU, IV, IW, IX, IY, IZ, JA, JB, JC, JD, JE, JF, JG, JH, JI, JJ, JK, JL, JM, JN, JO, JP, JQ, JR, JS, JT, JU, JV, JW, JX, JY, JZ, KA, KB, KC, KD, KE, KF, KG, KH, KI, KJ, KK, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KU, KV, KW, KX, KY, KZ, LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH, LI, LJ, LK, LL, LM, LN, LO, LP, LQ, LR, LS, LT, LU, LV, LW, LX, LY, LZ, MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH, MI, MJ, MK, ML, MM, MN, MO, MP, MQ, MR, MS, MT, MU, MV, MW, MX, MY, MZ, NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ, OA, OB, OC, OD, OE, OF, OG, OH, OI, OJ, OK, OL, OM, ON, OO, OP, OQ, OR, OS, OT, OU, OV, OW, OX, OY, OZ, PA, PB, PC, PD, PE, PF, PG, PH, PI, PJ, PK, PL, PM, PN, PO, PP, PQ, PR, PS, PT, PU, PV, PW, PX, PY, PZ, QA, QB, QC, QD, QE, QF, QG, QH, QI, QJ, QK, QL, QM, QN, QO, QP, QQ, QR, QS, QT, QU, QV, QW, QX, QY, QZ, RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, RL, RM, RN, RO, RP, RQ, RR, RS, RT, RU, RV, RW, RX, RY, RZ, SA, SB, SC, SD, SE, SF, SG, SH, SI, SJ, SK, SL, SM, SN, SO, SP, SQ, SR, SS, ST, SU, SV, SW, SX, SY, SZ, TA, TB, TC, TD, TE, TF, TG, TH, TI, TJ, TK, TL, TM, TN, TO, TP, TQ, TR, TS, TT, TU, TV, TW, TX, TY, TZ, UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UY, UZ, VA, VB, VC, VD, VE, VF, VG, VH, VI, VJ, VK, VL, VM, VN, VO, VP, VQ, VR, VS, VT, VU, VV, VW, VX, VY, VZ, WA, WB, WC, WD, WE, WF, WG, WH, WI, WJ, WK, WL, WM, WN, WO, WP, WQ, WR, WS, WT, WU, WV, WW, WX, WY, WZ, XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, YA, YB, YC, YD, YE, YF, YG, YH, YI, YJ, YK, YL, YM, YN, YO, YP, YQ, YR, YS, YT, YU, YV, YW, YX, YY, YZ, ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ

- a. categoria de uso permitida: S2.1;
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 4,0;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 50%;
- d. potencial adicional de construção de 4.349,43 m² desta proposta e 13.200,00m² da proposta já concretizada, perfazendo um total de 17.549,43m², calculado segundo as disposições da Lei nº 11.732/95, a ser deduzido do estoque de 1.000.000m² previsto para a área diretamente beneficiada;
- e. número mínimo de vagas para estacionamento de veículos: deverá ser atendida a proporção de 01 (uma) vaga para cada 35,00m² de área construída computável ou fração;
- f. recuo de frente igual a 6,00m para a Av. Juscelino Kubitschek e 4,00m para a R. Aurora Dias de Carvalho, para os subsolos destinados exclusivamente para estacionamento de veículos;
- g. recuos mínimos da edificação: 10,00m de fundo e frente para a Av. Juscelino Kubitschek e 3,00m laterais;
- h. o recuo do edifício para a R. Aurora Dias de Carvalho deverá ser de no mínimo 6,00m e que seja destinado a criação de uma área verde cercada e de acesso controlado. A manutenção dessa área será de responsabilidade do edifício ali implantado.
O empreendimento disponibilizará, em comodato, aproximadamente 05 (cinco) vagas de estacionamento no recuo lateral do edifício à R. Aurora Dias de Carvalho para uso exclusivo dos moradores, enquanto os mesmos ali residirem;
- i. o interessado deverá apresentar anuência do CONDEPHAAT previamente a aprovação do projeto na SEHAB;
- j. fica vedado qualquer tipo de acesso ao empreendimento pela R. Aurora Dias de Carvalho;
- k. para expedição do auto de conclusão deverá o proprietário comprovar o atendimento dos termos da Carta de anuência assinada entre os proprietários dos imóveis remanescentes da R. Aurora Dias de Carvalho e os empreendedores constantes do P.A. nº 2000-0.173.053-0.

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 BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES a efetuar o depósito da importância de R\$2.486.777,00 (dois milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil, setecentos e setenta e sete 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 6.272.906,68 UFIR's (seis milhões, duzentos e setenta e dois mil, novecentos e seis e sessenta e oito Unidade Fiscal de Referência), já pago na contrapartida aprovada pelo DESPACHO SEMPLA.CNLU/900/2000, quantia esta já inteiramente depositada, conforme Termo de Quitação juntado às folhas 349 deste expediente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 475

do Processo nº 2000-0.173.053-0 em 29.10.2002(a) Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro

Assistente Técnico II
SEMPLA/CNLU

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.

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.

29.Outubro.2002

JORGE WILHEIM

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

LGSM/cm.

Publicado
Dom 7.11.02

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