



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

Folha de Informação nº .....75.....

do Processo nº 2002-0.220.095-3 em 29.10.2002(a) .....Estab. J. My. Guilherme E. Linsalata  
Assistente Técnico II  
SEMPA/ANLU

Processo nº : 2002-0.220.095-3  
Interessado : ZABO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.  
Local : R. Coronel Artur de Paula Ferreira e R. Quiçaba  
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 : 188-FL  
Área do Terreno : 1.863,50m<sup>2</sup>  
Contribuinte nº : 041.057.0010-3, 041.057.0023-5, 041.057.0024-3, 041.057.0025-1, 041.057.0026-1, 041.057.0027-8, 041.057.0028-6, 041.057.0029-4, 041.057.0043-1  
Zona de Uso : Z2  
Categoria de Uso : R3-01

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/1067/2002**

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 1.863,50m<sup>2</sup> (hum mil, oitocentos e sessenta e três e cinquenta metros quadrados), situado na área diretamente beneficiada, à R. Coronel Artur de Paula Ferreira e R. Quiçaba, contido na zona de uso Z2 e tributado aos contribuintes de nºs 041.057.0010-3, 041.057.0023-5, 041.057.0024-3, 041.057.0025-1, 041.057.0026-1, 041.057.0027-8, 041.057.0028-6, 041.057.0029-4, 041.057.0043-1, 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 .....76.....

do Processo nº 2002-0.220.095-3 em 29.10.2002(a) ..... Bel. Luiz Guilherme de Montenegro.....  
Assistente Técnico II  
SEMP/PLA/CNLU

- a. categoria de uso permitida: R3-01;
  - b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 4,0;
  - c. taxa máxima de ocupação do lote: 50% para o pavimento térreo, devendo os demais pavimentos observar a taxa máxima de 25%, excluídos os subsolos que observarão a legislação vigente;
  - d. potencial adicional de construção de 5.590,05 m<sup>2</sup>, calculado segundo as disposições da Lei nº 11.732/95, a ser deduzido do estoque de 1.250.000m<sup>2</sup> previsto para a área diretamente beneficiada;
  - e. numero mínimo de vagas para estacionamento de veículos: deverá ser observado o Quadro nº 4A, anexo à Lei nº 8001/73;
  - f. gabarito máximo da edificação: 81,00m, incluídos o ático e antena, desde que autorizados pelo COMAR, previamente a aprovação do projeto na SEHAB;
  - g. o muro ou gradil de fechamento do empreendimento junto à R. Cel. Artur de Paula Ferreira, deverá ser recuado para dentro do imóvel, de maneira a garantir uma largura de 2,50m para a calçada, em toda a extensão da testada do imóvel.
- 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 ZABO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA. a efetuar o depósito da importância de R\$791.987,50 (setecentos e noventa e um mil, novecentos e oitenta e sete reais e cinquenta 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 ...*77*.....

do Processo nº 2002-0.220.095-3 em 29.10.2002(a) ..... *Edel. Luiz Gubiani S. Montalvo*.....  
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.

29..Outubro.2002

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

LGSM/cm.

*Publicada*  
*Dom 7.11.02*

*Edel. Luiz Gubiani S. Montalvo*  
Assistente Técnico II  
SEMPLA/CNLU