



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 128

do Processo nº 2002-0.249.511-2 em 18.12.2002(a) Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro

Assistente Técnico II
SEMPLA/CNLU

Processo nº : 2002-0.249.511-2
Interessado : SÃO JOSÉ CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA.
Local : R. Frederico Chopin x R. Franz Schubert x Av. Cidade Jardim
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 : 191-FL
Área do Terreno : 2.910,17m² (área atual), 2.715,35m² (remanescente)
Contribuinte nº : 083.206.0027-8, 083.206.0026-1, 083.206.0025-1, 083.206.0061-8, 083.206.0134-7
Zona de Uso : Corredor de Uso Especial Z8-CR4, lindeiro à Z2
Categoria de Uso : R3-01

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em função das decisões tomadas na 118ª Reunião Ordinária, realizada em 18 de dezembro de 2002, emite o seguinte:

DESPACHO SEMPLA.CNLU/1073/2002

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 atual de 2.910,17m² (dois mil, novecentos e dez e dezessete metros quadrados) e 2.715,35m² (dois mil, setecentos e quinze e trinta e cinco metros quadrados) (remanescente), situado na área indiretamente beneficiada, à R. Frederico Chopin x R. Franz Schubert x Av. Cidade Jardim, contido no Corredor de Uso Especial Z8-CR4, lindeiro à Z2 e tributado aos contribuintes de nºs 083.206.0027-8, 083.206.0026-1, 083.206.0025-1, 083.206.0061-8, 083.206.0134-7, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo:

- a. categoria de uso permitida: R3-01;
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 4,0 calculado sobre a área atual do lote;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 30% calculado sobre o terreno remanescente;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 1261

do Processo nº 2002-0.249.511-2 em 18.12.2002(a) Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro
Assistente Técnico II
SEMPLA/CNLU

- d. potencial adicional de construção de 6.780,70 m², 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 de veículos: deverá ser observado o Quadro nº 4^a, anexo à Lei nº 8001/73;
- f. o proprietário deverá obrigatoriamente doar à Municipalidade, a parte do terreno atingida pelo alinhamento da Lei nº 8.574/77 ficando sob sua responsabilidade a execução de paisagismo e a conservação dessa área até a execução definitiva da via;
- g. recuos de frente: 5,00m para a Av. Cidade Jardim, respeitando o alinhamento estabelecido na Lei nº 8.574/77; 5,00m para a R. Frederico Chopin e 4,00m para a R. Franz Schubert;
- h. o interessado deverá previamente à aprovação do projeto definitivo na SEHAB, apresentar o parecer favorável de CONPRESF e CONDEPHAAT.

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 SÃO JOSÉ CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA. a efetuar o depósito da importância de R\$ 3.522.901,80 (três milhões, quinhentos e vinte e dois mil, novecentos e um reais e oitenta centavos), corrigidos 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.

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 140

do Processo nº 2002-0.249.511-2 em 18.12.2002(a) Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro

Assistente Técnico II

SEMPLA/CNLU

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.

18.Dezembro.2002

Jorge Wilhelm
JORGE WILHEIM

Presidente da Comissão Normativa
de Legislação Urbanística-CNLU

LGSM/cm.

Publicado
DOM 25.01.03

Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro

Assistente Técnico II

SEMPLA/CNLU