



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2002-0.248.452-8 em 18.12.2002(a)

Processo nº : 2002-0.248.452-8
Interessado : BUENO NETTO EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.
Local : Av. Juscelino Kubitschek x R. Miriti x R. Licio Nogueira
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 : 190-FL
Área do Terreno : 5.480,24m²
Contribuinte nº : 299.022.0175-8, 299.022.0192-8, 299.022.0076-1,
299.022.0083-2, 299.022.0245-2, 299.022.0193-6,
299.022.0174-1, 299.022.0002-6, 299.022.0060-3,
299.022.0061-1, 299.022.0003-4, 299.022.0130-8,
299.022.0131-6, 299.022.0174-1, 299.022.0068-9
Zona de Uso : Z2
Categoria de Uso : S2 / 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/1075/2002

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 5.480,24m² (cinco mil, quatrocentos e oitenta e vinte e quatro metros quadrados), situado na área diretamente beneficiada, a ser desdobrada em dois lotes caracterizados como lotes 1 e 2, contido na zona de uso Z2 e tributado aos contribuintes de nºs 299.022.0175-8, 299.022.0192-8, 299.022.0076-1, 299.022.0083-2, 299.022.0245-2, 299.022.0193-6, 299.022.0174-1, 299.022.0002-6, 299.022.0060-3, 299.022.0061-1, 299.022.0003-4, 299.022.0130-8, 299.022.0131-6, 299.022.0174-1, 299.022.0068-9, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2002-0.248.452-8 em 18.12.2002(a)

Lote 1, com frente para a Avenida Juscelino Kubitschek x R. Miriti x R. Licio Nogueira e R. Dias de Barros.

- a. categoria de uso permitida: S2.1;
- b. área do terreno: 3.298,24m²;
- c. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 4,0;
- d. taxa máxima de ocupação do lote: 36%;
- e. número mínimo de vagas para estacionamento de veículos: deverá ser observada a proporção de 01 vaga para cada 35,00m² de área construída computável ou fração;
- f. a edificação deverá observar no pavimento térreo o recuo de 10,00m para a Av. Juscelino Kubitschek;
- g. o recuo em subsolo destinado a estacionamento de veículos, deverá obedecer ao recuo mínimo de 6,00m para a Av. Juscelino Kubitschek.

Lote 2, com frente para a R. Fernandes de Abreu x R. Licio Nogueira e R. Luis de Barros.

- a. atividade de uso permitida: R3-01;
- b. área do terreno: 2.182,00m²;
- c. taxa de ocupação máxima: 50%;
- d. coeficiente de aproveitamento máximo: 4,0;
- e. número mínimo de vagas para estacionamento de veículos: deverá ser observado o Quadro nº 4A, anexo à Lei nº 8001/73.

1.2. Potencial adicional de construção de 6.996,00m² somado ao potencial adicional de construção de 9.444,72m², aprovado conforme DESPACHO SEMPLA.CNLU/899/2000, perfazendo um total de 16.440,72m², calculado segundo as disposições da Lei nº 11.732/95, a ser deduzido do estoque de 1.250.000m² previsto para a área diretamente beneficiada.

1.3. 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\$ 2.784.133,00 (dois milhões, setecentos e oitenta e quatro mil, cento e trinta e três reais), acrescido ao valor adicional de 4.142.031,76 UFIR's (quatro milhões, cento e quarenta e dois mil, trinta e um vírgula setenta e seis Unidade Fiscal de Referência), já aprovado pelo DESPACHO SEMPLA.CNLU/899/2000, corrigidas 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2002-0.248.452-8 em 18.12.2002(a)

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-SEMPULA 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 WILHEIM

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

LGSM/cm.