



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

Folha de Informação nº ..... 153 .....

do Processo nº 2002-0.269.190-6 em 18.12.2002(a) .....

Processo nº : 2002-0.269.190-6  
Interessado : SÃO JOSÉ CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA.  
Local : R. Franz Schubert, 15 a 65  
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 : 193-FL  
Área do Terreno : 2.213,29m<sup>2</sup> (atual), 2.117,69m<sup>2</sup> (remanescente)  
Contribuinte nº : 083.208.0013-7, 083.208.0012-9, 083.208.0011-0, 083.208.0010-2  
Zona de Uso : Corredor de Uso Especial Z8-CR4, lindeiro à Z2  
Categoria de Uso : S2. / C2

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/1077/2002**

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 2.213,29m<sup>2</sup> (dois mil, duzentos e treze e vinte e nove metros quadrados), situado na área indiretamente beneficiada, à R. Franz Schubert, 15 a 65, contido no Corredor de Uso Especial Z8-CR4, lindeiro à Z2 e tributado aos contribuintes de nºs 083.208.0013-7, 083.208.0012-9, 083.208.0011-0, 083.208.0010-2, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo:

- a. categoria de uso permitida: S2 / C2
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 1,63 vezes a área atual do lote;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 50% do lote remanescente;



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

Folha de Informação nº ..... 154 .....

do Processo nº 2002-0.269.190-6 em 18.12.2002(a) ..... Pel. Luiz Guilherme S. Monteiro .....

Assistente Técnico II

SEMPLA/CNLU

- d. potencial adicional de construção de 1.386,71 m<sup>2</sup>, calculado segundo as disposições da Lei nº 11.732/95, a ser deduzido do estoque de 1.000.000m<sup>2</sup> previsto para a área indiretamente beneficiada;
  - e. número mínimo de vagas para estacionamento de veículos: observada a proporção de 01 (uma) vaga para cada 35,00m<sup>2</sup> ou fração, não podendo ultrapassar o número máximo de 200 vagas;
  - f. o proprietário deverá doar a área do terreno atingida por melhoramento viário, ficando sob sua inteira responsabilidade, a execução do paisagismo e manutenção permanente dessa área até a efetiva execução das obras viárias;
  - g. fica vedado, qualquer tipo de acesso pela Av. Cidade Jardim e alça de acesso à R. Hungria;
  - h. permissão para ocupação do recuo em subsolo destinado a estacionamento junto à divisa da alça de acesso a R. Hungria;
  - i. o interessado deverá previamente a aprovação do projeto em SEHAB, apresentar a anuência do CONDEPHAAT e do CONPRES.
- 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\$ 1.147.164,80 (um milhão, cento e quarenta e sete mil, cento e sessenta e quatro 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.



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

Folha de Informação nº 155.....

do Processo nº 2002-0.269.190-6 em 18.12.2002(a) ..... Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro

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.

18.Dezembro.2002

**JORGE WILHEIM**

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

LGSM/cm.

Publicado

Dom 8.3.2003

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