



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2002-0.184.529-2 em 18.12.2002(a)

Processo nº : 2002-0.184.529-2
Interessado : CIPESA ENGENHARIA S/A
Local : R. Fernandes de Abreu, 36 a 70
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 : 187-FL
Área do Terreno : 1.643,50m²
Contribuinte nº : 299.020.0097-3, 299.020.0010-8, 299.020.0009-4, 299.020.0147-3, 299.020.0152-1 e 299.020.0013-2
Zona de Uso : 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/1078/2002

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:

I. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

1.1. Sobre o imóvel com área de 1.643,50m² (hum mil, seiscentos e quarenta e três e cinquenta metros quadrados), situado na área diretamente beneficiada, à R. Fernandes de Abreu, 36 a 70, contido na zona de uso Z2 e tributado aos contribuintes de nºs 299.020.0097-3, 299.020.0010-8, 299.020.0009-4, 299.020.0147-3, 299.020.0152-1 e 299.020.0013-2, 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;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 40%;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2002-0.184.529-2 em 18.12.2002(a)

- d. potencial adicional de construção de 4.930,50m², 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;
- e. número mínimo de vagas para estacionamento de veículos: deverá ser observado o Quadro nº 4A, anexo à Lei nº 8001/73;
- f. previamente a aprovação do projeto na SEHAB, o proprietário deverá apresentar a anuência do CONPRESP e do CONDEPHAAT;
- g. número máximo de unidades: 21 apartamentos;
- h. gabarito de altura máximo: 82,00m medidos do piso do pavimento térreo até a laje de cobertura do ático.

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 CIPESA ENGENHARIA S/A a efetuar o depósito da importância de R\$ 1.904.969,00 (hum milhão, novecentos e quatro mil, novecentos e sessenta e nove 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.

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.

M



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2002-0.184.529-2 em 18.12.2002(a)

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 subseqüentes.

18.Dezembro.2002


JORGE WILHEIM
Presidente da Comissão Normativa
de Legislação Urbanística-CNLU

LGSM/cm.