



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2002-0.048.049-5 em 18.12.2002(a)

Processo nº : 2002-0.048.049-5
Interessado : FUNDAÇÃO CARLOS CHIAGAS
Local : R. Conde de Sarzedas, 40, 62, 72, 76, 82, 88 e 100
Assunto : Proposta de participação na Operação Urbana Centro, nos termos da Lei nº 12.349/97
Nº da Proposta : 094
Área do Terreno : 4.835,40m² 9 (T1 + T2 + T3)
Contribuintes nºs. : 005.044.0052-5, 005.044.0053-3, 005.044.0054-1, 005.044.0055-1, 005.044.0056-8, 005.044.0057-6, 005.044.0116-5
Zona de Uso : Z5-002
Categoria de Uso : Os permitidos na zona de uso Z5

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 SIMPLA.CNLU/1080/2002

Nos termos da Lei nº 12.349, de 06 de junho de 1997, examinando os relatórios apresentados pela Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, a Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU aprova a presente proposta de participação na Operação Urbana Centro conforme segue:

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

1.1. Para o imóvel cedente/cessionário acima caracterizado com área escriturada de 4.835,40m² (quatro mil, oitocentos e trinta e cinco e quarenta metros quadrados) contido na zona de uso Z5-002, foi aprovada uma área construída computável de 29.012,40m² (vinte e nove mil, doze e quarenta metros quadrados), a ser utilizada em empreendimento imobiliário com as seguintes características:

- a. categoria de uso: os permitidos na zona de uso Z5;
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 6,0;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 56,4%;
- d. área do terreno: da soma dos três terrenos T1 + T2 + T3 = 4.835,40m²;
- e. nos termos do item IV do artigo 3º da Lei nº 12.349/97, não serão computados para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento e dispensadas também das exigências de estacionamento, mesmo que conjugadas a outras.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2002-0.048.049-5 em 18.12.2002(a)

f. categorias de uso para as seguintes áreas:

- 881,00m² – destinada ao uso de auditório
- 881,00m² – destinada ao uso de salão de festas
- 881,00m² – destinada ao uso de centro de convenções.

1.2 As transferências ora autorizadas serão averbadas à margem do livro “Declaração de Potencial Construtivo”, devendo a SEMPLA recolher a Certidão de Declaração de Potencial Construtivo nº 0020, respectivamente, expedindo nova Certidão em favor do imóvel cedente/cessionário consignando eventual saldo de potencial disponível.

1.3 Deverão ser atendidas as demais exigências da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, do Código de Edificações e legislação complementar pertinente.

2. DAS CONDIÇÕES PARA A CONCESSÃO DO BENEFÍCIO

2.1. O aumento de área construída adicional computável autorizado para o imóvel acima caracterizado, fica condicionado:

a) a transferência de potencial construtivo equivalente a 19.027,00m² (dezenove mil e vinte e sete metros quadrados), calculado nos termos do inciso III do artigo 7º da Lei nº 12.349/97, cedido do imóvel preservado e tombado, localizado na . Conde de Sarzedas, 40, 62, 72, 76, 82, 88 e 100.

b) ao depósito da contrapartida correspondente equivalente a R\$ 1.856.207,81 (um milhão, oitocentos e cinquenta mil e duzentos e sete reais e oitenta e um centavos), corrigida pelo índice do IPCA na data do pagamento, em conta bancária aberta em nome do proprietário do imóvel cedente/cessionário com movimentação condicionada a autorização da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, destinada ao custeio de obras de restauro, reforma e modernização do imóvel preservado.

2.2. O pagamento da contrapartida financeira estipulada poderá ser efetuado:

a) À vista até o décimo dia útil subsequente à data de publicação deste despacho.

b) À prazo, sendo, no mínimo, 15% à vista até o décimo dia útil da publicação deste despacho e o restante em 10 prestações mensais, vencendo-se estas, consecutivamente, a cada 30 dias a partir do vencimento da parcela inicial.

2.3. O proponente cedente/cessionário deverá apresentar fiança bancária no valor total do saldo devedor:

2.3.1. A fiança bancária permanecerá em custódia da EMURB até a quitação do débito.

1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2002-0.048.049-5 em 18.12.2002(a)

2.3.2. A EMURB expedirá um Termo de Aceitação da fiança bancária apresentada.

2.4. A Certidão Declaratória de Potencial Construtivo Transferido, prevista na Lei nº 12.349/97, contendo os parâmetros de uso e ocupação do solo ora autorizado, será fornecida pela Sempla ao proponente cedente/cessionário mediante a apresentação:

a) do Termo de Compromisso firmado pelo cedente/cessionário, onde constam os direitos e obrigações referentes à transferência de potencial construtivo ora autorizada, figurando a Empresa Municipal de Urbanização-EMURB como interveniente;

b) do comprovante de depósito da importância correspondente à contrapartida financeira negociada;

c) no caso de pagamento parcelado, do comprovante de depósito da 1ª parcela da contrapartida financeira e do Termo de Aceitação da fiança bancária, citado acima.

2.5. Deverá constar como ressalva nos Alvarás de Aprovação e Execução do projeto da edificação objeto da Certidão Declaratória de Potencial Construtivo Transferido a obrigatoriedade de apresentação do Termo de Quitação das obrigações pactuadas para efeito da expedição do Certificado de Conclusão da obra.

3. Publique-se.

4. A EMURB para as providências com posterior devolução a esta Secretaria para prosseguimento.

18.Dezembro.2002

JORGE WILHEIM
Presidente da Comissão Normativa
de Legislação Urbanística-CNLU

SMC/cm.