



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2001-0.256.333-7 em 30.4.2002(a)

Processo nº : 2001-0.256.333-7
Interessado : ZABO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.
Local : R. Cel. Artur de Paula Ferreira x R. Monte Aprazível
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 : Indiretamente Beneficiada
Edital nº : 01/95-FL
Nº da Proposta : 172-FL
Área do Terreno : 1.336,00m²
Contribuinte nº : 041.031.0021-4, 041.031.0016-8, 041.031.0034-6, 041.031.0035-4, 041.031.0019-2, 041.031.0017-6
Zona de Uso : Z2
Categoria de Uso : R3-01

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em função das decisões tomadas na 113ª Reunião Ordinária, realizada em 30 de abril de 2002, emite o seguinte:

DESPACHO SEMPLA.CNLU/983/2002

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 1.336,00m² (hum mil, trezentos e trinta e seis metros quadrados), situado na área indiretamente beneficiada, à R. Cel. Artur de Paula Ferreira esquina com R. Monte Aprazível, contido na zona de uso Z2 e tributado aos contribuintes de nºs 041.031.0021-4, 041.031.0016-8, 041.031.0034-6, 041.031.0035-4, 041.031.0019-2, 041.031.0017-6, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2001-0.256.333-7 em 30.4.2002(a)

- a. categoria de uso permitida: R3-01;
- b. área do terreno: 1336,00m²;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 25%;
- d. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 4,0;
- e. potencial adicional de construção de 2.672,00m², 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;
- f. vagas para estacionamento: deverá ser observado o Quadro nº 4A, anexo à Lei nº 8001/73;
- g. dispensa da inscrição da forma de círculo com raio de 8,00 metros, no espaço de utilização comum não coberto destinado ao lazer, sem prejuízo da área exigida em lei;
- h. o imóvel corresponde ao atual nº 132 da R. Cel. Artur de Paula Ferreira, tributado sob nº 041.031.0021-4 com área de 280,00m² deverá permanecer totalmente permeável sendo vetado qualquer tipo de edificação, inclusive em subsolo;
- i. o projeto a ser aprovado deverá representar fielmente a área de lazer como apresentada à folha nº 70 do PA nº 2001-0.256.333-7;
- j. número máximo de unidades: 20 apartamentos, sendo um deles duplex;
- l. número máximo de pavimentos: 21 pavimentos, excluídos o pavimento térreo e o 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 ZABO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA. a efetuar o depósito da importância de R\$1.072.541,00 (Hum milhão, setenta e dois mil e quinhentos e quarenta e um 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2001-0.256.333-7 em 30.4.2002(a)

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 cabíveis.

30.Abril.2002


JORGE WILHEIM

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


LGSM/cm.