



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2001-0.165.612-9 em 30.4.2002(a)

Processo nº	:	2001-0.165.612-9
Interessado	:	FIFTY INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
Local	:	R. Araguari e R. Grauna
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	:	163-FL
Área do Terreno	:	1.610,80m ²
Contribuinte nº	:	041.079.0003-7, 041.079.0006-1, 041.079.0007-1, 041.079.0002-9, 041.079.0040-1
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/984/2002

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 1.610,80m² (hum mil, seiscentos e dez e oitenta metros quadrados), situado na área indiretamente beneficiada, à R. Araguari e R. Grauna, contido na zona de uso Z2 e tributado aos contribuintes de nºs 041.079.0003-7, 041.079.0006-1, 041.079.0007-1, 041.079.0002-9, 041.079.0040-1, 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 2001-0.165.612-9 em 30.4.2002(a)

- a. categoria de uso permitida: R3-01;
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 4,0;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 25%;
- d. potencial adicional de construção de 3.221,60m², 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;
- e. vagas para estacionamento: deverá ser observado o Quadro nº 4A, anexo à Lei nº 8001/73;
- f. gabarito máximo da edificação: 89,00m, devendo previamente a sua aprovação apresentar documento de anuência do Serviço Serviço Regional de Proteção ao Vão de São Paulo;
- g. número máximo de unidades: 25 apartamentos, sendo um deles duplex;
- h. número máximo de pavimentos: 26 pavimentos, excluído 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 FIFTY INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. a efetuar o depósito da importância de R\$1.073.600,00 (Hum milhão, setenta e três mil e seiscentos 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2001-0.165.612-9 em 30.4.2002(a)

- 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.