



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 1998-0.076.913-7 em 30.4.2002(a)

Processo nº : 1998-0.076.913-7
Interessado : JAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
Local : R. Hungria x R. Manduri x R. Dona. Helena de Salles Gusmão
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 : 88-FL
Área do Terreno : 2.856,98m²
Contribuinte nº : 083.110.0019-0, 083.110.0018-2, 083.110.0017-4, 083.110.0020-4, 083.110.0032-8, 083.110.0027-1, 083.110.0028-1
Zona de Uso : Z1-013
Categoria de Uso : S2.1 - Edifício de Escritórios

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/986/2002

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 2.856,98m² (dois mil, oitocentos e cinquenta e seis e noventa e oito metros quadrados), situado na área indiretamente beneficiada, à R. Hungria x R. Manduri x R. Dona. Helena de Salles Gusmão, contido na zona de uso Z1-013 e tributado aos contribuintes de nºs 083.110.0019-0, 083.110.0018-2, 083.110.0017-4, 083.110.0020-4, 083.110.0032-8, 083.110.0027-1, 083.110.0028-1, 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 1998-0.076.913-7 em 30.4.2002(a)

- a) categoria de uso permitida: S2.1 - Edifício de Escritórios;
- b) área do terreno: 2.856,98m²;
- c) taxa máxima de ocupação do lote: 50,85%;
- d) coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 4,0;
- e) potencial adicional de construção de 8.570,94m², 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 observada a proporção de uma vaga para cada 35,00m² de área construída computável ou fração, devendo sua utilização ser gratuita e de uso exclusivo aos usuários da edificação no horário comercial, podendo ser cobradas e utilizadas para atender outras demandas fora desse período, devendo ainda oferecer vagas para veículos de portadores de deficiências físicas e para motos na proporção de 1% e 8% respectivamente, sobre as 326 vagas e vaga para parada de caminhão para operação de carga e descarga;
- g) gabarito máximo de edificação: 34,00m, excluído o ático;
- h) recuos de frente mínimos: 10,00m para a R. Hungria e 5,00m para os demais logradouros;
- i) dispensa do recuo de frente de 5,00m em subsolos destinados exclusivamente para estacionamento nas Ruas Manduri e Dona Helena de Salles Gusmão;
- j) deverá ser implantada, na face da R. Hungria, uma faixa de desaceleração com largura mínima de 2,75m, podendo para tanto ser utilizado o recuo de frente, devendo sua geometria segregá-la da via interna para saída de veículos, de maneira a conter além do espaço de desaceleração, também área para acumulação de veículos com capacidade para no mínimo 3% do total de vagas;
- l) fica vedado qualquer tipo de acesso ao empreendimento pelas Ruas Manduri e Dona Helena de Salles Gusmão;
- m) a edificação deverá obedecer a distância mínima de 10,00m da zona residencial, contados a partir da linha divisória da faixa de 50,00m estabelecida nos parágrafos 2º e 4º do artigo 1º da Lei nº 11.732/95;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 1998-0.076.913-7 em 30.4.2002(a)

- n) a volumetria da nova edificação, excluindo o ático, deverá estar contida no espaço delimitado por um plano inclinado de 60°, calculado a partir da altura de 6,00m medidos verticalmente na linha divisória da faixa de 50,00m estabelecida nos parágrafos 2º e 4º do artigo 1º da Lei nº 11.732/95, com a zona de uso Z1-013 lindeira, ficando o gabarito de altura, até o piso do ático, limitado a um máximo de 34,00m;
- o) todos os recuos não utilizados para circulação de pedestres ou acesso ao estacionamento de veículos, deverão ser ajardinados e, onde possível, com vegetação arbórea;
- p) número máximo de pavimentos: térreo, mais 8 (oito) pavimentos tipo, com observância do gabarito de altura e volumetria estabelecidos no item "n";
- q) quando da aprovação do projeto definitivo junto a SEHAB, deverá ser solicitada Certidão de Diretrizes a SMT, no que se refere a geometria interna de circulação e dos acessos de veículos ao empreendimento.

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 JAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. a efetuar o depósito da importância de R\$2.120.000,00 (Dois milhões, cento e vinte mil 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 1998-0.076.913-7 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.