



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO**

Folha de Informação nº 550.....

do Processo nº 2000-0.149.057-1 em 13.8.2002(a) ..... Bel. Luiz Guilherme B. Monteiro

Assistente Técnico II

SEMPLA/CNLU

Processo nº : 2000-0.149.057-1  
Interessado : BRAZIL REALTY S/A  
Local : Av. Brig. Faria Lima x R. Leopoldo Couto de Magalhães Jr. x  
Av. Horácio Lafer x R. Lopes Neto  
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 : 132-FL  
Área do Terreno : 4.823,94m<sup>2</sup> (escritura) e 4.896,34m<sup>2</sup> (real)  
Contribuinte nº : 299.017.0017-3, 299.017.0019-1, 299.017.0023-8,  
299.017.0141-2, 299.017.0144-7  
Zona de Uso : Z2  
Categoria de Uso : S2.1

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em função das decisões tomadas na 115ª Reunião Ordinária, realizada em 13 de agosto de 2002, emite o seguinte:

**DESPACHO SEMPLA.CNLU/997/2002**

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 escritura de 4.823,94m<sup>2</sup> (quatro mil, oitocentos e vinte e três e noventa e quatro metros quadrados), situado na área diretamente beneficiada, à Av. Brig. Faria Lima x R. Leopoldo Couto de Magalhães Jr. x Av. Horácio Lafer x R. Lopes Neto contido na zona de uso Z2 e tributado aos contribuintes de nºs 299.017.0017-3, 299.017.0019-1, 299.017.0023-8, 299.017.0141-2, 299.017.0144-7, já beneficiado pelo DESPACHO SEMPLA.CNLU/896/2000, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir consolidados:



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO**

Folha de Informação nº 551.....

do Processo nº 2000-0.149.057-1 em 13.8.2002(a) .....Bal. L. 149.057-1/2000/2002(a).....

Assistente Técnico II  
SEMPLA/CNLU

- a. categoria de uso permitida: S2.1;
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 4,0;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 50%;
- d. potencial adicional de construção de 14.471,82 m<sup>2</sup> dos quais 10.871,82 m<sup>2</sup> já deduzidos na Certidão nº 04/02/SEMPLA e 3.600,00m<sup>2</sup> a ser deduzido nesta proposta modificativa, calculado segundo as disposições da Lei nº 11.732/95, a ser deduzido do estoque de 1.250.000m<sup>2</sup> previsto para a área diretamente beneficiada;
- e. vagas para estacionamento de veículos: deverá ser observada a proporção de 01(uma) vaga para cada 35,00m<sup>2</sup> ou fração, de área construída computável;
- f. dispensa do recuo de frente em subsolo para a R. Leopoldo Couto de Magalhães Jr.;
- g. dispensa do recuo de frente em subsolo na Av. Brig. Faria Lima para a parte da testada com 64,01m, medido a partir do alinhamento da R. Leopoldo Couto de Magalhães Jr.;
- h. o interessado deverá apresentar previamente a aprovação do projeto na SEHAB, o parecer favorável do CONDEPHAAT;
- i. a edificação deverá obedecer no pavimento térreo, as seguintes exigências contidas no item III, do artigo 15 da Lei nº 11.732/95
  - construção até o limite das divisas laterais e do recuo obrigatório de frente, com altura mínima de 6,00m e máxima de 9,00m,
  - recuo de frente totalmente pavimentado na mesma cota de nível da calçada e sem qualquer fechamento, inclusive na lateral, vedado o seu uso para estacionamento de veículos,
  - marquise obrigatória na cota de 3,5m de altura, em toda a frente do lote, com projeção de 3,00m sobre o recuo, dispensada nas esquinas, no recuo de frente referente a outra via.

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 BRAZIL REALTY S/A a efetuar o depósito da importância de R\$2.040.000,00 (dois milhões e quarenta 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, adicional ao montante de R\$ 5.068.044,36 UFIR's (cinco milhões, sessenta e oito mil, quarenta e quatro vírgula trinta e seis Unidade Fiscal de Referência), aprovado na contrapartida conforme DESPACHO SEMPLA.CNLU/896/2000.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO**

Folha de Informação nº 552

do Processo nº 2000-0.149.057-1 em 13.8.2002(a) ...Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro.....

Assistente Técnico II  
SEMPLA/CNLU

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.

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-SEMPLA 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 subsequentes.

13.Agosto.2002

**JORGE WILHEIM**

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

LGSM/cm.

Publicado  
DOM 5.9.2002

Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro  
Assistente Técnico II  
SEMPLA/CNLU