



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2002-0.238.873-1 em 10.11.2003(a)

Processo nº : 2002-0.238.873-1
Interessado : PAULO KAUFFMANN
Local : Av. Brig. Faria Lima, esq. com R. Aspásia, 98
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 : 189-FL
Área do Terreno : 4.516,82m² (real), 4.513,31m² (escritura)
Contribuinte nº : 299.126.0002-7, 299.126.0003-5, 299.126.0004-3,
299.126.0005-1, 299.126.0006-1, 299.126.0022-1,
299.126.0018-3, 299.126.0019-1, 299.126.0020-5,
299.126.0021-3, 299.126.0007-8, 299.126.0014-0,
299.126.0013-2, 299.126.0012-4, 299.126.0011-6,
299.126.0010-8, 299.126.0001-9, 299.126.0017-5,
299.126.0016-7 e 299.126.0008-6
Zona de Uso : Z2
Categoria de Uso : S2.1 / C2.2

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em função das decisões tomadas na 1ª Reunião Ordinária, realizada em 10 de novembro de 2003, emite o seguinte:

DESPACHO SEMPLA.CTLU/001/2003

Nos termos da Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, 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:

9



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2002-0.238.873-1 em 10.11.2003(a)

1.1. Sobre o imóvel com área de 4.513,31m² (quatro mil, quinhentos e treze e trinta e um metros quadrados), situado na área diretamente beneficiada, à Av. Brig. Faria Lima, esq. com R. Aspásia, 98, contido na zona de uso Z2 e tributado aos contribuintes de nºs 299.126.0002-7, 299.126.0003-5, 299.126.0004-3, 299.126.0005-1, 299.126.0006-1, 299.126.0022-1, 299.126.0018-3, 299.126.0019-1, 299.126.0020-5, 299.126.0021-3, 299.126.0007-8, 299.126.0014-0, 299.126.0013-2, 299.126.0012-4, 299.126.0011-6, 299.126.0010-8, 299.126.0001-9, 299.126.0017-5 e 299.126.0008-6, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos:

- a. categoria de uso permitida: S2.1 / C2.2;
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 4,0;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 25%;
- d. potencial adicional de construção de 13.539,93m², calculado segundo as disposições da Lei nº 11.732/95, a ser deduzido do estoque de 1.250.000m² previsto para a área diretamente beneficiada;
- e. o interessado deverá apresentar as anuências dos órgãos de Preservação, CONDEPHAAT (raio de 300m Sítio Itaim) e CONPRESP (Comunicado s/nº - DOM 11/9/90), até a assinatura do Termo de Compromisso;
- f. o interessado deverá apresentar anuência do IV COMAR, favorável à implantação da edificação com altura igual ou superior a 106,00m;
- g. gabarito máximo da edificação igual a 106,00m, condicionado ao atendimento da letra "f";
- h. o interessado deverá disponibilizar área destinada ao estacionamento de autos que atenda a relação de 01 (uma) vaga para cada 35,00m² de área de construção computável;
- i. o interessado deverá atender integralmente as disposições da Lei nº 11.732/95. Capítulo V. artigo 15, item III, alíneas a, b, c (marquise obrigatória).

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 PAULO KAUFFMANN a efetuar o depósito da importância de R\$9.658.483,40 (nove milhões, seiscentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e três reais e quarenta centavos), corrigidos 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.

g



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2002-0.238.873-1 em 10.11.2003(a)

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 41.257, de 18 de outubro de 2001.

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 subsequentes.

10.Novembro.2003


JORGE WILHEIM

**Presidente da Câmara Técnica
de Legislação Urbanística-CTLU**

LGSM/cm.
