



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2003-0.195.754-8 em 10.11.2003(a)

Processo nº : 2003-0.195.754-8
Interessado : MAFRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
Local : R. Marcos Lopes, 219 a 271
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 : 205-FL
Área do Terreno : 1.652,00m² (real e escritura)
Contribuinte nº : 041.056.0007-9, 041.056.0008-7, 041.056.0009-5,
041.056.0010-9, 041.056.0011-7, 041.056.0012-5
Zona de Uso : Z2
Categoria de Uso : R3-01

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/002/2003

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:

1.1. Sobre o imóvel com área de 1.652,00m² (hum mil, seiscentos e cinquenta e dois metros quadrados), situado na área diretamente beneficiada, à R. Marcos Lopes, 219 a 271, contido na zona de uso Z2 e tributado aos contribuintes de nºs 041.056.0007-9, 041.056.0008-7, 041.056.0009-5, 041.056.0010-9, 041.056.0011-7, 041.056.0012-5, 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 2003-0.195.754-8 em 10.11.2003(a)

- a. categoria de uso permitida: R3-01;
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 4,0;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 50%;
- d. potencial adicional de construção de 4.956,00m², 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. número mínimo de vagas para estacionamento de veículos: deverá ser observado o Quadro nº 4^a, anexo à Lei nº 8001/73;
- f. gabarito máximo da edificação: 90,28m, incluídos o ático e antena desde que autorizados pelo IV COMAR, previamente a aprovação do projeto na SEHAB.

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 MAFRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. a efetuar o depósito da importância de R\$ 883.820,00 (oitocentos e oitenta e três mil, oitocentos e vinte reais), 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.

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2003-0.195.754-8 em 10.11.2003(a)

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-SEMPA 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 subseqüentes.

10.Novembro.2003

JORGE WILHEIM
Presidente da Câmara Técnica
de Legislação Urbanística-CTLU

LGSM/cm.