



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2003-0.241.068-2 em 10.11.2003(a)

Processo nº : 2003-0.241.068-2
Interessado : STAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
Local : Av. Horácio Láfer, 105 a 135
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 : 210-FL
Área do Terreno : 1.975,00m² (escritura), 1.987,66m² (real)
Contribuinte nº : 299.018.0033-1, 299.018.0034-8, 299.018.0035-6, 299.018.0068-2, 299.018.0069-0, 299.018.0070-4, 299.018.0104-2
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/003/2003

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 1.975,00m² (hum mil, novecentos e setenta e cinco metros quadrados), situado na área indiretamente beneficiada, à Av. Horácio Láfer, 105 a 135, contido na zona de uso Z2 e tributado aos contribuintes de nºs 299.018.0033-1, 299.018.0034-8, 299.018.0035-6, 299.018.0068-2, 299.018.0069-0, 299.018.0070-4, 299.018.0104-2, 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 2003-0.241.068-2 em 10.11.2003(a)

- a. categoria de uso permitida: R3-01;
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 3,957;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 33,3%;
- d. potencial adicional de construção de 4.852,49m², 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. número mínimo de vagas para estacionamento: deverá ser observado o Quadro nº 4A, anexo à Lei nº 8001/73;
- f. gabarito máximo de altura: 82,50m, incluindo-se o ático;
- g. número máximo de unidades: 63 apartamentos;
- h. o interessado deverá apresentar obrigatoriamente parecer favorável do CONDEPHAAT, previamente a aprovação definitivo 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 STAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. a efetuar o depósito da importância de R\$2.932.068,50 (dois milhões, novecentos e trinta e dois mil, sessenta e oito reais e cinquenta 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.

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.

9



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2003-0.241.068-2 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-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 subseqüentes.

10.Novembro.2003

JORGE WILHEIM
Presidente da Câmara Técnica
de Legislação Urbanística-CTLU

LGSM/cm.