



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2003-0.225.823-6 em 10.11.2003(a)

Processo nº : 2003-0.225.823-6
Interessado : VALOR CAPITALIZAÇÃO S.A.
Local : R. Campo Verde, 692
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 : 209-FL
Área do Terreno : 864,81m² (real), 868,00m² (escritura)
Contribuinte nº : 083.194.0063-5
Zona de Uso : Z1-013
Categoria de Uso : Atividades permitidas no Corredor de Uso Especial Z8-CR1-II

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/004/2003

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 864,81m² (oitocentos e sessenta e quatro e oitenta e um metros quadrados), situado na área indiretamente beneficiada, à R. Campo Verde, 692, contido na zona de uso Z1-013 e tributado ao contribuinte de nº 083.194.0063-5, 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 2003-0.225.823-6 em 10.11.2003(a)

- a. atividade de uso permitida: permitidos os estabelecimentos e atividades do Corredor de Uso Especial Z8-CR1-II;
 - b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 1,50;
 - c. taxa máxima de ocupação do lote: 50%;
 - d. potencial adicional de construção de 434,00m², 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 de veículos: deverá ser observada a proporção de 01 (uma) vaga para cada 35,00m² de área de construção computável, vagas estas cuja utilização será gratuita e de uso exclusivo dos usuários da edificação no período comercial;
 - f. número máximo de pavimentos: térreo, mais 3 (três) pavimentos, com gabarito de altura máximo de 15,00 (quinze) metros até o piso do ático;
 - g. todos os recuos não utilizados para circulação de pedestres deverão ser ajardinados e, sempre que possível, com vegetação arbórea;
 - h. a volumetria da edificação, excluído o ático, deverá estar contida ao espaço delimitado por um plano inclinado em 60° (sessenta graus), calculado a partir da altura de 6,00m, medidos verticalmente na linha divisória da faixa de 50,00m em questão com a zona de uso Z1-013 lindeira.
- 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 VALOR CAPITALIZAÇÃO S. A. a efetuar o depósito da importância de R\$720.000,00 (setecentos e vinte mil 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2003-0.225.823-6 em 10.11.2003(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 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 subseqüentes.

10.Novembro.2003


JORGE WILHEIM
Presidente da Câmara Técnica
de Legislação Urbanística-CTLU

LGS/CM.