



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº144.....

do Processo nº 2003-0.312.765-8 em 31.8.2004 (a)
Fol. Lutz Guilherme S. Monteiro
Assessoria Técnica II
SEMPLA - CTLU

Processo nº : 2003-0.312.765-8
Interessado : CIPESA ENGENHARIA S/A
(JONAS BIRGER ARQUITETURA)
Local : Av. Cidade Jardim, 897, 893, 867 x
R. Camargo Cabral, 20, 30
Assunto : Proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima
Área Beneficiada : Área Indiretamente Beneficiada
Edital nº : 01/95
Nº da Proposta : 214-FL
Área do Terreno : 2.445,68m² (atual) e 2.266,05m² (remanescente)
Contribuinte nº : 299.004.0008-7, 299.004.0009-5, 299.004.0010-9,
299.004.0011-7, 299.004.0012-5
Zona de Uso : Z2
Categoria de Uso : R3-01

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em função das decisões tomadas na 6ª Reunião Ordinária, realizada em 31 de agosto de 2004, emite o seguinte:

DESPACHO SEMPLA.CTLU/035/2004

Nos termos da Lei nº 11.732/95 conforme disposto na Lei nº 13.769/04, parcialmente alterada pela Lei nº 13.871/04, 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 atual de 2.445,68m² (dois mil, quatrocentos e quarenta e cinco e sessenta e oito metros quadrados) e área remanescente de 2.266,05m² (dois mil, duzentos e sessenta e seis e cinco metros quadrados), situado na área indiretamente beneficiada, à Av. Cidade Jardim, 897, 893, 867 x R. Camargo Cabral, 20, 30, contido na zona de uso Z2 e tributado aos contribuintes de nºs 299.004.0008-7, 299.004.0009-5, 299.004.0010-9, 299.004.0011-7, 299.004.0012-5, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 145

do Processo nº 2003-0.312.765-8 em 31.8.2004 (a) ~~Bel. Luiz-Guilherme S. Monteiro~~.....
Assistente Técnico II
SEMPLA - CTLU

- a. categoria de uso permitida: R3-01
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 4,0 vezes a área atual do imóvel;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 25,51% do terreno remanescente;
- d. potencial adicional de construção de 4.986,78m², calculado segundo as disposições da Lei nº 11.732/95, a ser deduzido do estoque total de 2.250.000m² previsto no artigo 6º da Lei nº 13.769/04;
- e. vagas para estacionamento: deverá ser observado o Quadro nº 4A, anexo à Lei nº 8001/73;
- f. gabarito máximo da edificação: 94,00m, incluindo-se o ático, desde que previamente autorizado pelo IV COMAR;
- g. número máximo de unidades: 27 apartamentos;
- h. os recuos da edificação deverão observar o novo alinhamento do lote, com exceção dos subsolos destinados exclusivamente para estacionamento que serão medidos a partir do alinhamento atual da Avenida Cidade Jardim;
- i. a área do imóvel atingida pelos melhoramentos viários constantes da Lei nº 8574/77 deverão ser doados a Municipalidade, devendo essa área ser ajardinada e mantida pelos proprietários até a sua efetiva utilização.

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 CIPESA ENGENHARIA S/A a efetuar o depósito da importância de R\$4.439.292,70 (quatro milhões, quatrocentos e trinta e nove mil, duzentos e noventa e dois reais e setenta 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 Investimentos da Operação Urbana Faria Lima.

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 DE PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 146.....

do Processo nº 2003-0.312.765-8 em 31.8.2004 (a) **Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro**.....
Assistente Técnico II
SEMPLA - CTLU

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.

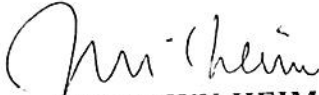
2.3. Deverá o proponente apresentar fiança bancária ou caução, no valor total do saldo devedor e observadas, ainda, as condições estabelecidas nos parágrafos 1º e 2º do artigo 6º do Decreto nº 41.257, de 18 de outubro de 2001.

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-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.

31.Agosto.2004


JORGE WILHEIM
Presidente da Câmara Técnica
de Legislação Urbanística-CTLU

LGSM/cm.

Publicado
DOM 4.9.04
Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro
Assistente Técnico II
SEMPLA - CTLU