



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 74

do Processo nº 2003-0.312.788-7 em 31.8.2004 (a) Sr. Luiz Carlos S. Monteiro

Assessor Técnico II
SEMPA - CTLU

Processo nº : 2003-0.312.788-7
Interessado : CIPESA ENGENHARIA S/A
Local : R. Araçari, 207, 217 e 225
Assunto : Proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima
Área Beneficiada : Área Diretamente Beneficiada
Edital nº : 01/95
Nº da Proposta : 215-FL
Área do Terreno : 1.147,90m² (escritura = real), 1081,50m² (remanescente)
Contribuinte nº : 299.122.0016-9 e 299.122.0014-2
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/036/2004

Nos termos da Lei nº 11.732/95 conforme disposto na Lei nº 13.679/04, 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 de 1.147,90m² (hum mil, cento e quarenta e sete e noventa metros quadrados) e área remanescente de 1.081,50m² (hum mil, oitenta e um e cinqüenta metros quadrados), situado na área diretamente beneficiada, à R. Araçari, 207, 217 e 225, contido na zona de uso Z2 e tributado aos contribuintes de nºs 299.122.0016-9 e 299.122.0014-2, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos:

- a. categoria de uso permitida: R3-01
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 4,0 calculado sobre a área atual do imóvel;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 75

do Processo nº 2003-0.312.788-7 em 31.8.2004 (a) ~~SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO~~

Arquivo Técnico II
SECRETARIA - CTRU

- c. taxa máxima de ocupação do lote: 28%, calculado sobre a área remanescente do imóvel;
- d. potencial adicional de construção de 3.443,70m², 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: 71,00 metros, incluindo-se o ático;
- g. número máximo de unidades: 18 apartamentos;
- h. recuos mínimos da edificação, medidos a partir do novo alinhamento: 9,50m de frente para a Rua Araçari, 6,50m de frente para a Rua Jorge Coelho, 5,00m para os demais recuos;
- i. recuos mínimos em subsolos, destinados exclusivamente a estacionamento de veículos: 3,00m para a R. Jorge Coelho e 5,00m para R. Araçari – medidos a partir do novo alinhamento – ficando vedado qualquer tipo de acesso ao empreendimento pela R. Araçari;
- j. o gradil de fechamento da R. Jorge Coelho deve ser recuado em 2,00m para dentro do lote, a contar do alinhamento atual, sendo essa área incorporada a calçada e ajardinada, mantida e executada pelo proprietário;
- m. previamente a aprovação do projeto na SEHAB, o interessado deverá apresentar anuência do CONDEPHAAT.

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\$1.939.034,99 (hum milhão, novecentos e trinta e nove mil, trinta e quatro reais e noventa e nove 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:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº ¹⁶.....

do Processo nº 2003-0.312.788-7 em 31.8.2004 (a) Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro.....

Assistente Técnico II
SEMPLA-CTLU

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-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 subsequentes.

31.Agosto.2004

JORGE WILHEIM
Presidente da Câmara Técnica
de Legislação Urbanística-CTLU

LCM/cm.

Publicado
Dom 4.9.04

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