



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº160.....

do Processo nº 2004-0.008.677-4 em 31.8.2004 (a)**Del. Luiz Guilherme S. Monteiro**.....
Assistente Técnico II
SEMPLA-CTLU

Processo nº : 2004-0.008.677-4
Interessado : LUNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Local : R. Afonso Brás x R. Euclides Parente Ramos
Assunto : Proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima
Área Beneficiada : Área Indiretamente Beneficiada
Edital nº : 01/95
Nº da Proposta : 229-FL
Área do Terreno : 1.143,00m² (escritura = real)
Contribuinte nº : 041.287.0006-1, 041.287.0005-3, 041.287.0004-5.
041.287.0026-6
Zona de Uso : Corredor de Uso Especial Z8-CR6 / Z1-018
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/038/2004

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 1.143,00m² (hum mil, cento e quarenta e três metros quadrados), situado na área indiretamente beneficiada, à R. Afonso Brás x R. Euclides Parente Ramos, contido no Corredor de Uso Especial Z8-CR6 / Z1-018 e tributado aos contribuintes de nºs 041.287.0006-1, 041.287.0005-3, 041.287.0004-5. 041.287.0026-6, 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;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 50%;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 161

do Processo nº 2004-0.008.677-4 em 31.8.2004 (a)**Bel. Lutz Guilherme S. Monteiro**.....
Assistente Técnico II
SEMP/PA - C/TLU

- d. potencial adicional de construção de 3.429,00m², 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. número máximo de unidades: 21 apartamentos;
- f. fica vedado qualquer tipo de acesso ao edifício pela Rua Euclides Parente Ramos;
- g. gabarito máximo da edificação: 80,00 metros, incluindo o ático;
- h. número máximo de pavimentos: 22 pavimentos, mais o pavimento térreo e ático;
- i. previamente a aprovação do projeto na SEHAB, o interessado deverá apresentar os pareceres favoráveis do CONPESP e CONDEPHAAT;
- j. permissão para o remembramento de lote, integrante da zona de uso Z1-018 com frente para a Rua Afonso Brás, a lotes integrantes do Corredor de Uso Especial Z8-CR6 da R. Euclides Parente Ramos.

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 LUNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. a efetuar o depósito da importância de R\$3.476.532,80 (três milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, quinhentos e trinta e dois reais e oitenta 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.

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº162.....

do Processo nº 2004-0.008.677-4 em 31.8.2004 (a) Bel. Lutz Guilherme S. Monteiro.....
Assistente Técnico II
SEMPLA - CTLU

- 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

LGS/M/cm.

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