



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 189

do Processo nº 2003-0.325.166-9 em 31.8.2004 (a) ..... Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro  
Assistente Técnico II  
SEMPLA - CTLU

Processo nº : 2003-0.325.166-9  
Interessado : BOLSA DE IMÓVEIS DESENVOLVIMENTO  
IMOBILIÁRIO LTDA.  
Local : R. Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 1377 a 1419  
Assunto : Proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima  
Área Beneficiada : Área Indiretamente Beneficiada  
Edital nº : 01/95  
Nº da Proposta : 218-FL  
Área do Terreno : 1.735,50m<sup>2</sup> (escritura = real)  
Contribuinte nº : 299.019.0053-9, 299.019.0071-9, 299.019.0072-5,  
299.019.0073-3, 299.019.0075-1, 299.019.0076-8,  
299.019.0077-6, 299.019.0078-4  
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/039/2004

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 1.735,50m<sup>2</sup> (hum mil, setecentos e trinta e cinco e cinquenta metros quadrados), situado na área indiretamente beneficiada, à R. Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 1377 a 1419, contido na Zona de Uso Z2 e tributado aos contribuintes de nºs 299.019.0053-9, 299.019.0071-9, 299.019.0072-5, 299.019.0073-3, 299.019.0075-1, 299.019.0076-8, 299.019.0077-6, 299.019.0078-4, 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 190

do Processo nº 2003-0.325.166-9 em 31.8.2004 (a) .....Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro  
Assistente Técnico II  
SEMPA - CTUJ

- a. categoria de uso permitida: R3-01
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 4,0;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 25%;
- d. potencial adicional de construção de 3.471,00m<sup>2</sup>, calculado segundo as disposições da Lei nº 11.732/95, a ser deduzido do estoque total de 2.250.000m<sup>2</sup> 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: 94,00 metros, incluindo o ático;
- g. número máximo de unidades: 22 apartamentos.

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 BOLSA DE IMÓVEIS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. a efetuar o depósito da importância de R\$2.643.416,80 (dois milhões, seiscentos e quarenta e três mil, quatrocentos e dezesseis 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 nº .....191.....

do Processo nº 2003-0.325.166-9 em 31.8.2004 (a) .....Bel. Luiz 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

LGSM/cm.

Publicado  
Dom 4.9.04

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