



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 25

do Processo nº 2004-0.089.019-0 em 28.4.2004 (a) Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro

Assistente Técnico II
SEMPLA - CTLU

Processo nº : 2004-0.089.019-0
Interessado : SANTOS CAPITALIZAÇÃO S.A.
Local : R. Hungria x R. Campo Verde x
R. Dona Elisa Pereira de Barros
Assunto : Solicitação de alteração de empreendimentos viabilizados
mediante propostas de participação na Operação Urbana
Faria Lima
Área do Terreno : 2.770,99m² (real), 2.789,91m² (escritura)
Contribuinte nº : 083.194.0048-1, 083.194.0049-1, 083.194.0060-0.
083.194.0061-9, 083.194.0063-5
Zona de Uso : Z1-013
Categoria de Uso : S2.1

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em função das decisões tomadas na 4ª Reunião Ordinária, realizada em 28 de abril de 2004, emite o seguinte:

DESPACHO SEMPLA.CTLU/044/2004

Nos termos da Lei nº 11.732/95 com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.769/04, 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 2.770,99m² (dois mil, setecentos e setenta e noventa e nove metros quadrados), situado na R. Hungria x R. Campo Verde x R. Dona Elisa Pereira de Barros, contido na zona de uso Z1-013 e tributado aos contribuintes de nºs 083.194.0048-1, 083.194.0049-1, 083.194.0060-0. 083.194.0061-9, 083.194.0063-5, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos:

- a. categoria de uso permitida: S2.1;
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 1,09;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 50%;

g



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº36.....

do Processo nº 2004-0.089.019-0 em 28.4.2004 (a)

Bel. LUIZ GONCALVES DE MONTAIGNE
Assessor Técnico II
SEMPLA-CTLU

- d. potencial adicional de construção de 475,97m², já deduzido do estoque total de 2.250.000m² previsto no artigo 6º da Lei nº 13.769/04, através dos Despachos SEMPLA/CTLU/004/2003 e 005/2003;
- e. número mínimo de vagas para estacionamento: deverá ser observada a proporção de 01 vaga para cada 35,00m² ou fração de área construída computável;
- f. as edificações com frente para a R. Dona Elisa Pereira de Barros e R. Hungria deverão:
 - manter a implantação das edificações regularmente existentes;
 - observar o gabarito máximo de 15,00 metros, excluído o ático;
 - observar o número máximo de pavimentos igual a térreo, mais 02 pavimentos;
- g. a edificação com frente para a R. Campo Verde, deverá observar:
 - gabarito máximo de 22,00 metros, excluído o ático;
 - número máximo de pavimentos igual a térreo, mais 04 pavimentos;
 - recuo de frente de 5,00 metros;
- h. fica vedado qualquer tipo de acesso para veículos, pela R. Campo Verde;
- i. todos os recuos não utilizados para circulação de pedestres deverão ser ajardinados e sempre que possível, com vegetação arbórea.

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 SANTOS CAPITALIZAÇÃO S.A. a efetuar o depósito da importância de R\$782.298,00 (setecentos e oitenta e dois mil e duzentos e noventa e oito reais), adicional ao montante de R\$720.000,00 (setecentos e vinte mil reais) da contrapartida aprovada pelo DESPACHO SEMPLA.CTLU/004/2003 e R\$376.000,00 (trezentos e setenta e seis mil reais) da contrapartida aprovada pelo DESPACHO SEMPLA.CTLU/005/2003, totalizando R\$1.878.298,00 (hum milhão, oitocentos e setenta e oito mil e duzentos e noventa e oito 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 Investimentos da Operação Urbana Faria Lima.

2.2. O pagamento da contrapartida financeira estipulada poderá ser efetuado:

g



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

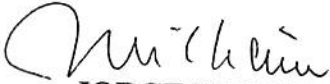
Folha de Informação nº 34

do Processo nº 2004-0.089.019-0 em 28.4.2004 (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. Ficam revogados em todos os seus termos os DESPACHOS SEMPLA.CTLU/004/2003 e 005/2003.
4. Publique-se.
5. À Coordenação do Grupo de Trabalho de Operação Urbana Faria Lima, para as providências subsequentes.

28.Abril.2004


JORGE WILHEIM
Presidente da Câmara Técnica
de Legislação Urbanística-CTLU

LGSM/cm.


Publicado

Dom 11.5.04

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