



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 101

do Processo nº 2003-0.327.115-5 em 31.8.2004 (a) ..... Ed. Luiz Guilherme S. Monteiro

Assistente Técnico II  
SEMPLA-CTLU

Processo nº : 2003-0.327.115-5  
Interessado : ROBERTO VISNEVSKI INCORPORAÇÃO E  
CONSTRUÇÕES LTDA.  
Local : R. Fernão Dias, 382 a 418  
Assunto : Proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima  
Área Beneficiada : Área Diretamente Beneficiada  
Edital nº : 01/95  
Nº da Proposta : 222-FL  
Área do Terreno : 996,34m<sup>2</sup> (escritura), 999,64m<sup>2</sup>(real)  
Contribuinte nº : 083.042.0016-3, 083.042.0017-1, 083.042.0018-1,  
083.042.0019-8, 083.042.0020-1, 083.042.0021-1,  
083.042.0022-8  
Zona de Uso : Z2  
Categoria de Uso : R3-01 (edifício residencial)

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/063/2004

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 996,34m<sup>2</sup> (novecentos e noventa e seis e trinta e quatro metros quadrados), situado na área diretamente beneficiada, à R. Fernão Dias, 382 a 418, contido na zona de uso Z2 e tributado aos contribuintes de nºs 083.042.0016-3, 83.042.0017-1, 083.042.0018-1, 083.042.0019-8, 083.042.0020-1, 083.042.0021-1, 083.042.0022-8, 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: 3,94;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 50%;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 102

do Processo nº 2003-0.327.115-5 em 31.8.2004 (a)

Assistente Técnico II  
SEMPA - CTU

- d. potencial adicional de construção de 2.929,23m<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. número mínimo de vagas para estacionamento de veículos: deverá ser observado o Quadro nº 4A, anexo à Lei nº 8001/73;
- f. número máximo de unidades: 89 apartamentos;
- g. número máximo de pavimentos: térreo, mais 19 pavimentos, cobertura e ático.

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 ROBERTO VISNEVSKI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA. a efetuar o depósito da importância de R\$644.435,00 (seiscentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e trinta e cinco 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:

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº ..... 103 .....

do Processo nº 2003-0.327.115-5 em 31.8.2004 (a) .....

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

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