



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 149

do Processo nº 2003-0.327.160-0 em 5.10.2004 (a) ...Edil. Luiz Goulart de S. Monteiro.....

Assistente Técnico II
SEMPLA-CTLU

Processo nº : 2003-0.327.160-0
Interessado : RAUL SABBAGA CHEDE
Local : R. Canário x R. Inhambu x R. Cel. Humaitá
Assunto : Proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima,
nos termos das Leis nºs 11.732/95 e 13.769/04,
parcialmente alterada pela Lei nº 13.871/04.
Área Beneficiada : Área Indiretamente Beneficiada
Edital nº : 01/95
Nº da Proposta : 221-FL
Área do Terreno : 6.245,44m² (real)
Contribuinte nº : 041.038.022-4, 041.038.0028-3, 041.038.0033-1,
041.038.0036-4, 041.038.0050-1, 041.038.0051-8,
041.038.0052-6
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 7ª Reunião Ordinária, realizada em 5 de outubro de 2004, emite o seguinte:

DESPACHO SEMPLA.CTLU/075/2004

Nos termos das Leis nºs 11.732/95 e 13.769/04, 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 6.245,44m² (seis mil, duzentos e quarenta e cinco e quarenta e quatro metros quadrados), situado na área indiretamente beneficiada, à R. Canário x R. Inhambu x R. Cel. Humaitá, contido no Corredor de Uso Especial Z8-CR6/Z1-018 e tributado aos contribuintes de nºs 041.038.022-4, 041.038.0028-3, 041.038.0033-1, 041.038.0036-4, 041.038.0050-1, 041.038.0051-8, 041.038.0052-6, 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 150.....

do Processo nº 2003-0.327.160-0 em 5.10.2004 (a) ..Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro.....

Assistente Técnico II
SEMPLA - CTLU

- a. categoria de uso permitida: R3-01;
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 4,0 vezes a área do lote;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 40% da área do lote;
- d. potencial adicional de construção de 18.736,32m², 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 mínimo de vagas para estacionamento de veículos: deverá ser observado o Quadro nº 4A, anexo à Lei nº 8001/73;
- f. o imóvel atualmente lançado ao contribuinte nº 041.038.0052-6, com área de 1.131,00m² localizado na confluência da R. Coronel Raul Humaitá com a R. Inhambu, deverá permanecer isento de edificações, inclusive em subsolos;
- g. a edificação poderá ocupar a área "non aedificandi" do lote;
- h. número máximo de unidades: 74 apartamentos;
- i. previamente a aprovação do projeto na SEHAB, o interessado deverá obrigatoriamente apresentar anuência do CONDEPHAAT e do CONPRESP ao projeto objeto desta;
- j. o gabarito da edificação deverá necessariamente receber aprovação do IV COMAR previamente a aprovação do projeto na SEHAB;
- l. o empreendimento poderá ter acesso inclusive de veículos pelas três vias que circulam o imóvel;
- m. permissão para remembramento de lotes integrantes do Corredor de Uso Especial a lotes não pertencentes ao Corredor.

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 RAUL SABBAGA CHEDE a efetuar o depósito da importância de R\$15.053.096,00 (quinze milhões, cinquenta e três mil e noventa e seis 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:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 151

do Processo nº 2003-0.327.160-0 em 5.10.2004 (a) Bel. Lutz 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.

5.Outubro.2004

JORGE WILHEIM

**Presidente da Câmara Técnica
de Legislação Urbanística-CTLU**

LGSM/cm.

Publicado

DOM 13.11.04

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