



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº .....

do Processo nº 2003-0.310.700-2 em 14.12.2004 (a) ..... Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro.....

Assistente Técnico II  
SEMPLA - CTLU

Processo nº : 2003-0.310.700-2  
Interessado : ANDRÉ JORGE MOLNAR  
Local : R. Monte Aprazível, 180, 188, 190, 200 e  
R. Natividade, 171 e 183  
Assunto : Proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima,  
nos termos da Lei nº 11.732/95, Lei nº 13.769/04 e com as  
alterações da Lei nº 13.871/04  
Área Beneficiada : Área Indiretamente Beneficiada  
Nº da Proposta : OU-213-FL  
Área do Terreno : 1.367,15m<sup>2</sup>  
Contribuinte nº : 041.030.0009-0, 041.030.0033-3, 041.030.0034-1,  
041.030.0035-1, 041.030.0036-8, 041.030.0051-1  
Zona de Uso : Z2  
Categoria de Uso : R3-01

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em função das decisões tomadas na 8ª Reunião Ordinária, realizada em 14 de dezembro de 2004, emite o seguinte:

DESPACHO SEMPLA.CTLU/098/2004

Nos termos da Lei nº 11.732/95 e Lei nº 13.769/04 e com as alterações da 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 1.367,15m<sup>2</sup> (hum mil, trezentos e sessenta e sete e quinze metros quadrados), situado na área indiretamente beneficiada, à R. Monte Aprazível, 180, 188, 190, 200 e R. Natividade, 171 e 183, contido na zona de uso Z2 e tributado aos contribuintes de nºs 041.030.0009-0, 041.030.0033-3, 041.030.0034-1, 041.030.0035-1, 041.030.0036-8, 041.030.0051-1, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos:

Jul.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº .....

do Processo nº 2003-0.310.700-2 em 14.12.2004 (a) .....

Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro  
Assistente Técnico II  
SEMPUA - CTU

- 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 2.734,30m<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. altura da edificação: 48,60m, medida a partir do piso do pavimento térreo até a laje de cobertura;
- g. número máximo de unidades habitacionais: 30 (trinta);
- h. os recuos de frente exigidos para os logradouros: R. Monte Aprazível (Codlog 14.155-0) e R. Natividade, (Codlog 14.436-3), são os estabelecidos no artigo 3º, § 2º, inciso II, da Lei nº 10.015/85.

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 ANDRÉ JORGE MOLNAR a efetuar o depósito da importância de R\$1.894.516,26 (hum milhão, oitocentos e noventa e quatro mil, quinhentos e dezesseis reais e vinte e seis 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº .....

do Processo nº 2003-0.310.700-2 em 14.12.2004 (a) ..... Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro .....

Assistente Técnico II  
SEMPLA - CTLU

- 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 subseqüentes.

14.Dezembro.2004

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

LGSM/cm.

Publicado  
Dom 21.12.04  
Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro  
Assistente Técnico II  
SEMPLA - CTLU