



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

879

Folha de Informação nº ..... 879 .....

do Processo nº 2003-0.158.511-0 em 14.12.2004(a) ..... Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro...

Assessoria Técnica II  
SEMPLA - CTLU

Processo nº : 2003-0.158.511-0  
Interessado : CONSTRUTORA LÍDER LTDA.  
Local : R. Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 1097, 1105  
Assunto : Proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima, nos termos da Lei nº 11.732, de 14.03.95 e de seu Decreto Regulamentador  
Área Beneficiada : Área Diretamente Beneficiada  
Edital nº : 01/95-FL  
Nº da Proposta : 203-FL  
Área do Terreno : Escritura: 2.679,78m<sup>2</sup>, resultante do futuro desdobro da área escriturada de 5.071,00m<sup>2</sup>; real: 2.769,35m<sup>2</sup> e remanescente: 2.665,10m<sup>2</sup> (respeitados os 131,25m<sup>2</sup> de área pública)  
Contribuinte nº : 299.020.0160-0 (maior área)  
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/102/2003

Nos termos da Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, 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 escritura 2.679,78m<sup>2</sup> (dois mil, seiscentos e setenta e nove e setenta e oito metros quadrados), resultante do futuro desdobro da área escriturada de 5.071,00m<sup>2</sup> (cinco mil e setenta e um metros quadrados), real de 2.769,35m<sup>2</sup> (dois mil, setecentos e sessenta e nove e trinta e cinco metros quadrados) e remanescente de 2.665,10m<sup>2</sup> (dois mil, seiscentos e sessenta e cinco e dez metros quadrados), respeitados os 131,25m<sup>2</sup> (cento e trinta e um e vinte e cinco metros quadrados) de área pública, situado na área diretamente beneficiada, à R. Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 1097, 1105, contido na zona de uso Z2 e tributado ao contribuinte de nº 299.020.0160-0 (maior área), foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos:

*[Handwritten signature]*



Folha de Informação nº .....880.....

do Processo nº 2003-0.158.511-0 em 14.12.2004(a) .....  
Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro  
Assessoria Técnica II  
SEMP - CTEU

- a. atividade de uso permitida: R3-01;
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 4,0;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 43%;
- d. potencial adicional de construção de 7.995,30m<sup>2</sup>, calculado segundo as disposições da Lei nº 11.732/95, a ser deduzido do estoque de 1.250.000m<sup>2</sup> previsto para a área diretamente beneficiada;
- e. número mínimo de vagas para estacionamento de veículos: deverá ser observado o Quadro nº 4A, anexo à Lei nº 8001/73;
- f. gabarito máximo da edificação: 95,00m, incluídos o ático e antena;
- g. número máximo de unidades habitacionais: 23 (vinte e três);
- h. o interessado deverá doar a Municipalidade a área atingida pelo melhoramento viário (Lei nº 9227/81), ficando a cargo do interessado desta proposta, a execução de área verde e sua manutenção até a efetiva utilização da área atingida pelo melhoramento viário.

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, com observância especial no que diz respeito ao desdobro do terreno escriturado (5.071,00m<sup>2</sup>), aludido anteriormente no item 1.1 e respeitada a área pública correspondente ao antigo leito do Córrego do Sapateiro, conforme demarcação feita por PATR/SGM.

## 2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS

2.1. Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente CONSTRUTORA LÍDER LTDA. a efetuar o depósito da importância de R\$3.910.036,80 (três milhões, novecentos e dez mil, trinta e seis reais e oitenta centavos), corrigidos pelo índice IPCA no período de 25 de novembro de 2003 até 14 de dezembro de 2004, 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 Obras da Operação Urbana Faria Lima, constantes do anexo 3 da Lei nº 11.732/95. Fica mantida ainda, a correção do índice do IPCA a ser aplicada na data do pagamento.

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 DO PLANEJAMENTO URBANO**

551

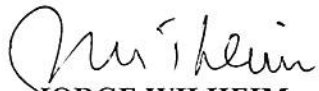
Folha de Informação nº .....881.....

do Processo nº 2003-0.158.511-0 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

LGS/M/cm.  


Publicado  
Dom 17.12.04  
Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro  
Assistente Técnico II  
SEMPLA - CTLU  
