



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 184

do Processo nº 2003-0.295.416-0 em 14.12.2004(a) Dr. Luiz Guilherme S. Monteiro

Assessor Técnico II
SEMPLA-CTLU

Processo nº : 2003-0.295.416-0
Interessado : BOLSA DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO
Local : Av. Faria Lima, 62 x R. Teodoro Sampaio
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 Indiretamente Beneficiada
Edital nº : 01/95-FL
Nº da Proposta : 211-FL
Área do Terreno : 9.356,73m² (atual) , 6.840,00m² (remanescente)
Contribuinte nº : 015.057.0009-4
Zona de Uso : Z2
Categoria de Uso : S2 / C2

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/104/2004

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 atual de 9.356,73m² (nove mil, trezentos e cinquenta e seis e setenta e três metros quadrados) e remanescente de 6.840,00m² (seis mil, oitocentos e quarenta metros quadrados), situado na área indiretamente beneficiada, à Av. Faria Lima, 62 x R. Teodoro Sampaio, contido na zona de uso Z2 e tributado ao contribuinte de nº 015.057.0009-4, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos:

- a. atividade de uso permitida: S2 / C2;
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 4,0;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 185

do Processo nº 2003-0.295.416-0 em 14.12.2004(a)

Beatriz Gabriela S. Monteiro
Assistente Técnico II
SMT/CET

- c. taxa máxima de ocupação do lote: 52,76%;
- d. potencial adicional de construção de 20.520,00m², calculado segundo as disposições da Lei nº 11.732/95, a ser deduzido do estoque de 1.000.000m² previsto para a área indiretamente beneficiada;
- e. número de vagas para estacionamento de veículos: deverá ser observado o estabelecido pela SMT/CET, quando da expedição da CERTIDÃO DE DIRETRIZES VIÁRIAS;
- f. gabarito máximo de altura: 82,00m incluindo-se o 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 BOLSA DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A E OUTROS a efetuar o depósito da importância de R\$11.407.200,00 (onze milhões, quatrocentos e sete mil e duzentos 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 Obras da Operação Urbana Faria Lima, constantes do anexo 3 da Lei nº 11.732/95.

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

2.2.1. À vista, até o dia 14 de março de 2005.

2.2.2. À prazo, sendo, no mínimo, 15% (quinze por cento) à vista até o dia 14 de março de 2005 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 DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 186

do Processo nº 2003-0.295.416-0 em 14.12.2004(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. Fica revogado em todos os seus termos o DESPACHO SEMPLA.CTLU/009/2003.
4. Publique-se.
5. 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/CM.

Publicado
Dom 24.12.04

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