



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2003-0.061.218-0 em 13.5.2003(a)

Processo nº : 2003-0.061.218-0
Interessado : ZABO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.
Local : R. Coronel Artur de Paula Ferreira x R. Monte Aprazível
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 : 197-FL
Área do Terreno : 1.566,00m²
Contribuinte nº : 041.031.0016-8, 041.031.0017-6, 041.031.0019-2, 041.031.0020-6, 041.031.0021-4, 041.031.0034-6, 041.031.0035-4
Zona de Uso : Z2
Categoria de Uso : R3-01

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em função das decisões tomadas na 120ª Reunião Ordinária, realizada em 13 de maio de 2003, emite o seguinte:

DESPACHO SEMPLA.CNLU/1096/2003

Nos termos da Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, examinada a documentação apresentada, a Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, 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 1.566,00 m² (hum mil, quinhentos e sessenta e seis metros quadrados), situado na área indiretamente beneficiada, à R. Coronel Artur de Paula Ferreira x R. Monte Aprazível, contido na zona de uso Z2 e tributado aos contribuintes de nºs 041.031.0016-8, 041.031.0017-6, 041.031.0019-2, 041.031.0020-6, 041.031.0021-4, 041.031.0034-6, 041.031.0035-4, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2003-0.061.218-0 em 13.5.2003(a)

- 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 460,00m², somado ao potencial adicional de construção de 2.672,00m², aprovado conforme DESPACHO SEMPLA.CNLU/983/02, perfazendo um total de 3.132,00m², 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. vagas para estacionamento: deverá ser observado o Quadro nº 4A, anexo à Lei nº 8001/73;
- f. número máximo de unidades: 23 apartamentos, sendo um deles duplex;
- g. número máximo de pavimentos: 24 pavimentos, excluídos o pavimento térreo e o ático;
- h. gabarito máximo da edificação: 83,50m desde que aceito pelo COMAR, previamente à aprovação do projeto definitivo;
- i. o projeto deverá atender a área mínima e contínua de 200,00m² destinada ao lazer descoberto.

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 ZABO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA. a efetuar o depósito da importância de R\$193.715,20 (cento e noventa e três mil, setecentos e quinze reais e vinte centavos), adicional ao montante de R\$1.072.541,00 (um milhão, setenta e dois mil, quinhentos e quarenta e um reais) da contrapartida aprovada pelo DESPACHO SEMPLA.CNLU/983/02, totalizando R\$1.266.256,20 (um milhão, duzentos e sessenta e seis mil, duzentos e cinquenta e seis reais e vinte 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 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:



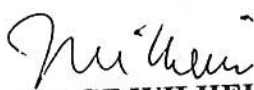
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2003-0.061.218-0 em 13.5.2003(a)

- 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-SEMPULA 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.

13.Maio.2003


JORGE WILHEIM
Presidente da Comissão Normativa
de Legislação Urbanística-CNLU

LGSM/cm.