



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO**

Folha de Informação nº 100.....

do Processo nº 2002-0.301.413-4 em 13.5.2003(a) .....  
Bela Lúcia Garcia Vasconcelos Monteiro...

Assistente Técnico II  
SEMPLA/CNLU

Processo nº : 2002-0.301.413-4  
Interessado : NÍVEL ASSESSORIA EM  
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
Local : R. Monte Aprazível x R. Quiçaba x  
R. Coronel Artur de Paula Ferreira  
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  
Subperímetro : 5 - Uberaba  
Edital nº : 01/95-FL  
Nº da Proposta : 196-FL  
Área do Terreno : 1.082,11m<sup>2</sup>  
Contribuinte nº : 041.057.0003-0, 041.057.0005-7, 041.057.0004-9,  
041.057.0032-4, 041.057.0033-2, 041.057.0034-0,  
041.057.0037-5  
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/1097/2003**

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 1.082,11m<sup>2</sup> (hum mil, oitenta e dois e onze metros quadrados), situado na área diretamente beneficiada, Subperímetro 5 – Uberaba, à R. Monte Aprazível x R. Quiçaba x R. Coronel Artur de Paula Ferreira, contido na zona de uso Z2 e tributado aos contribuintes de nºs 041.057.0003-0, 041.057.0005-7, 041.057.0004-9, 041.057.0032-4, 041.057.0033-2, 041.057.0034-0, 041.057.0037-5, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos:

M



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO**

Folha de Informação nº 101

do Processo nº 2002-0.301.413-4 em 13.5.2003(a)

Bel. Luiz Cláudio S. Monteiro  
Assistente Técnico II  
SEMPLA/CNLU

- a. categoria de uso permitida: R3-01;
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 4,0;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 50%;
- d. potencial adicional de construção de 3.246,33m<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: 70,00m, incluídos o ático e antena;
- g. número máximo de unidades habitacionais: 30 (trinta);
- h. o muro ou gradil de fechamento do empreendimento junto ao alinhamento da R. Monte Aprazível, deverá ser recuado para dentro do imóvel, de maneira a garantir uma largura de 2,00m para a calçada, no trecho entre a R. Quiçaba e a R. Cel. Artur de Paula Ferreira;
- i. a edificação proposta deverá ter o nível do pavimento térreo definido em conformidade ao Cap.I, Seção 2ª, Art. 2º, Item XV do Decreto Municipal nº 11.106/74, relativo ao logradouro denominado R. Cel. Artur de Paula Ferreira (Codlog 02.325-6).

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 NÍVEL ASSESSORIA EM EMPREENDIMENTOS LTDA. a efetuar o depósito da importância de R\$459.896,75 (quatrocentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e noventa e seis reais e setenta e cinco 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:

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.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO**

Folha de Informação nº *102* .....

do Processo nº 2002-0.301.413-4 em 13.5.2003(a) ..... **Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro** .....

Assistente Técnico II  
SEMPLA/CNLU

- 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.

13.Maio.2003

  
**JORGE WILHEIM**

**Presidente da Comissão Normativa  
de Legislação Urbanística-CNLU**

LGSM/cm.  


*Publicado DOM  
28.5.03*

**Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro**  
Assistente Técnico II  
SEMPLA/CNLU