



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2002-0.271.568-6 em 13.5.2003(a)

Processo nº : 2002-0.271.568-6
Interessado : BUENO NETTO EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.
Local : R. Hungria, 620, 622, 630, 636, 644 e 648
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 : 194-FL
Área do Terreno : 1.008,00m² (escritura) e 1.013,198m² (real)
Contribuinte nº : 083.197.0055-8, 083.197.0056-6, 083.197.0070-1,
083.197.0071-1, 083.197.0072-8, 083.197.0073-6
Zona de Uso : Z2
Categoria de Uso : S2

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/1098/2003

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 1.008.00 m² (hum mil e oito metros quadrados), situado na área indiretamente beneficiada, à R. Hungria. 620, 622, 630, 636, 644 e 648, contido na zona de uso Z2 e tributado aos contribuintes de nºs 083.197.0055-8, 083.197.0056-6, 083.197.0070-1, 083.197.0071-1, 083.197.0072-8, 083.197.0073-6, 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

do Processo nº 2002-0.271.568-6 em 13.5.2003(a)

- a. categoria de uso permitida: S2;
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 4,0;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 42,5%;
- d. potencial adicional de construção de 2.016,00m², 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 mínimo de vagas para estacionamento de veículos: deverá ser observada a proporção de 01 (uma) vaga normal para cada 35,00m² de área construída computável ou fração;
- f. recuo mínimo de frente em subsolo destinado exclusivamente para estacionamento igual a 6,00, devendo as demais partes da edificação observar o recuo mínimo de 10,00m de frente para a R. Hungria e demais recuos da legislação vigente.
- g. o proprietário deverá, obrigatoriamente, apresentar os pareceres favoráveis ao empreendimento, emitidos pelo CONPESP e CONDEPHAAT, previamente à aprovação do projeto na SEHAB.

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 BUENO NETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. a efetuar o depósito da importância de R\$1.184.376,80 (hum milhão, cento e oitenta e quatro mil, trezentos e setenta e seis reais e oitenta 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.

M



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2002-0.271.568-6 em 13.5.2003(a)

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 subseqüentes.

13.Maio.2003


JORGE WILHEIM

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

LGS/M/cm.
