



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 945.....

do Processo nº 2002-0.147.200-3 em 13.5.2003(a) Bol. Luiz Antonio de Almeida Mendonça...

Assistente Técnico II
SEMPLA/CNLU

Processo nº : 2002-0.147.200-3
Interessado : CONSTRUTORA YÁZIGI LTDA.
Local : R. Leopoldo Couto de Magalhães Jr. x
R. Luis Dias
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 : 185-FL
Área do Terreno : 1.500,00m² (escritura) e 1.522,16m² (real)
Contribuinte nº : 016.136.0017-8, 016.136.0042-9, 016.136.0043-7,
016.136.0044-5, 016.136.0045-3, 016.136.0046-1,
016.136.0047-1, 016.136.0048-8, 016.136.0049-6
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/1099/2003

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 1.500,00m² (hum mil e quinhentos metros quadrados), situado na área indiretamente beneficiada, à R. Leopoldo Couto de Magalhães Jr. x R. Luis Dias, contido na zona de uso Z2 e tributado aos contribuintes de nºs 016.136.0017-8, 016.136.0042-9, 016.136.0043-7, 016.136.0044-5, 016.136.0045-3, 016.136.0046-1, 016.136.0047-1, 016.136.0048-8, 016.136.0049-6, 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 146

do Processo nº 2002-0.147.200-3 em 13.5.2003(a) ...

Ass: Luiz Guilherme S. Monteiro
Assistente Técnico II
SEMPLA/CNLU

- a. categoria de uso permitida: R3-01;
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 3,32;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 25%;
- d. potencial adicional de construção de 1.991,50m², 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 observado o Quadro nº 4A, anexo a Lei nº 8001/73;
- f. recuo mínimo de 2,00m de frente para a R. Luis Dias, somente para o subsolo destinado exclusivamente para estacionamento de veículos, devendo os demais pavimentos observar o recuo mínimo de 6,00m do alinhamento atual do imóvel;
- g. número máximo de pavimentos: 19 pavimentos, excluídos o ático, os subsolos e o térreo;
- h. número máximo de unidades: 36 apartamentos;
- i. o pavimento térreo deverá obrigatoriamente estar posicionado no mesmo nível da calçada da R. Leopoldo Couto de Magalhães Jr.;
- j. gabarito máximo da edificação: 60,00m, excluído o ático;
- k. permitido o acesso ao empreendimento pela R. Luis Dias;
- l. o muro ou gradil de fechamento do empreendimento junto a R. Luis Dias deverá ser recuado 2,00m para dentro do imóvel, de maneira que essa área seja incorporada a calçada existente, recebendo tratamento de piso uniforme e sem obstáculos. Devendo esta exigência constar dos Alvarás a serem expedidos pela Prefeitura;
- m. deverá constar das escrituras uma futura doação da área descrita no item anterior em caso de alargamento da via proposto pela Municipalidade.

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 CONSTRUTORA YÁZIGI LTDA. a efetuar o depósito da importância de R\$ 831.074,96 (oitocentos e trinta e um mil, setenta e quatro reais e noventa e seis 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 ...144.....

do Processo nº 2002-0.147.200-3 em 13.5.2003(a) ...Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro.....

Assistente Técnico II
SEMPLA/CNLU

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-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.

13.Mai.2003

JORGE WILHEIM

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

Publicado DOM
28.5.03

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