



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

Folha de Informação nº .....

do Processo nº 2002-0.286.781-8 em 15.7.2003(a) .....

Processo nº : 2002-0.286.781-8  
Interessado : CIPESA ENGENHARIA S/A  
Local : R. Fernandes de Abreu, 199  
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 : 195-FL  
Área do Terreno : 1.140,00m<sup>2</sup> (escritura), 1.146,00m<sup>2</sup> (real)  
Contribuinte nº : 299.022.0124-3  
Zona de Uso : Z2  
Categoria de Uso : R3-01

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em função das decisões tomadas na 121ª Reunião Ordinária, realizada em 15 de julho de 2003, emite o seguinte:

**DESPACHO SEMPLA.CNLU/1104/2003**

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 1.140,00m<sup>2</sup> (hum mil, cento e quarenta metros quadrados), situado na área indiretamente beneficiada, à R. Fernandes de Abreu, 199, contido na zona de uso Z2 e tributado ao contribuinte de nº 299.022.0124-3, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos:

- a. categoria de uso permitida: R3-01;
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 4,0;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 25%;



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

Folha de Informação nº .....

do Processo nº 2002-0.286.781-8 em 15.7.2003(a) .....

- d. potencial adicional de construção de 2.280,00m<sup>2</sup>, calculado segundo as disposições da Lei nº 11.732/95, a ser deduzido do estoque de 1.000.000m<sup>2</sup> previsto para a área indiretamente beneficiada;
- e. número mínimo de vagas para estacionamento de veículos: deverá observar o Quadro nº 4A, anexo à Lei nº 8001/73;
- f. gabarito máximo de altura: 80,00m, incluído o ático;
- g. número máximo de pavimentos: 24 pavimentos, mais o pavimento térreo, subsolos e ático;
- h. os subsolos deverão observar um recuo lateral mínimo de 2,00 (dois) metros medidos a partir da linha de prolongamento do alinhamento original da R. Ramos Batista, traçada de seu trecho inicial atual até atingir a R. Fernandes de Abreu;
- i. os recuos exigidos na LPUOS nessa lateral serão medidos a partir da linha traçada conforme o item acima.

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 CIPESA ENGENHARIA S/A a efetuar o depósito da importância de R\$ 1.599.907,20 (um milhão, quinhentos e noventa e nove mil, novecentos e sete 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:

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 .....

do Processo nº 2002-0.286.781-8 em 15.7.2003(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 subsequentes.

15.Julho.2003

**JORGE WILHEIM**

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

LGSM/cm.