



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2002-0.052.644-4 em 15.7.2003(a)

Processo nº : 2002-0.052.644-4
Interessado : COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA /
SHOPPING BOURBON
Local : Av. Francisco Matarazzo x Av. Pompéia x R. Turiassu
Assunto : Proposta de participação na Operação Urbana Água Branca,
nos termos da Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995
Nº da Proposta : OUAB-10
Área do Terreno : 33.081,45m²
Contribuinte nº : 022.086.0192-0
Zona de Uso : Z2
Categoria de Uso : C2.2 / C2.3

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/1107/2003

Nos termos da Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995, examinada a documentação apresentada, a Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, aprova a presente proposta de participação na Operação Urbana Água Branca, conforme segue:

1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

1.1. Sobre o imóvel com área de 33.081,45m² (trinta e três mil, oitenta e um e quarenta e cinco metros quadrados), situado na confluência da Av. Francisco Matarazzo, Av. Pompéia e R. Turiassu, contido no Corredor de Uso Especial Z8-CR4, lindeiro à Z2 e tributado ao contribuinte de nº 022.086.0192-0, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo:

- a. atividade de uso permitida: C2.2 e C2.3;
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 2,429 em zona de uso Z2 para a categoria de uso C2 – Considerados neste cálculo como computáveis 9.220,62m² destinados a vagas complementares de estacionamento;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 0,7337;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº

do Processo nº 2002-0.052.644-4 em 15.7.2003(a)

- d. área adicional a adquirir: 47.275,18m², a ser deduzida do estoque de 900.000m², destinado a usos não habitacionais;
- e. construção de sistema de retenção de águas pluviais com capacidade para armazenar a totalidade do volume de precipitações incidente sobre o terreno, sob fiscalização da Subprefeitura da Lapa;
- f. recuo dos gradis de fechamento externo em, no mínimo 1,0m (um metro), com o objetivo de ampliar a área de circulação de pedestres, sob fiscalização da Subprefeitura da Lapa;
- g. tratamento adequado da passagem de pedestres através do empreendimento, entre R. Turiassu e a R. Francisco Matarazzo;
- h. implantação de projeto paisagístico no interior do lote;
- i. número de vagas para estacionamento: 2.836 vagas.

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 COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA / SHOPPING BOURBON efetuar o depósito da importância de R\$ 6.038.788,37 (seis milhões, trinta e oito mil, setecentos e oitenta e oito reais e trinta e sete centavos), corrigidos pelo índice IPCA na data do pagamento, a ser depositado no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado pelo artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização-EMURB.

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 9 (nove) 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 2002-0.052.644-4 em 15.7.2003(a)

- 2.3. Deverá o proponente apresentar fiança bancária ou caução, no valor total do saldo devedor.
 - 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 Emurb, para as providências subseqüentes.

15.Julho.2003

JORGE WILHEIM
Presidente da Comissão Normativa
de Legislação Urbanística-CNLU

LGSM/cm.