



PREFEITURA DA CIDADE DE  
**SÃO PAULO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Folha de Informação n.º 16f

Do Processo n.º 2004-0.107.600-4 em 25/05/06 (a) ..... Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro  
Assessoria Técnica II  
SEMPLA - CTLU

Processo n.º : 2004-0.107.600-4  
Interessado : AROEIRA IMÓVEIS LTDA.  
Local : Rua Aquiles Orlando Curtolo, 349 esq. com  
Rua José de Oliveira Coutinho  
Assunto : Proposta de participação na Operação Urbana Água Branca,  
nos termos da Lei n.º 11.774/95  
N.º da Proposta : AB/0014/04  
Área do Terreno : 2.084,00m<sup>2</sup> (escritura), 2.096,48m<sup>2</sup> (real)  
Contribuinte n.º : 197.056.0020-0  
Zona de Uso : Z6-011/ZIR  
Categoria de Uso : S2-1

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em função das decisões tomadas na 20ª Reunião Ordinária, realizada em 25 de maio de 2006, emite o seguinte:

DESPACHO SEMPLA.CTLU/184/2006

Nos termos da Lei n.º 11.774/95, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, 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 2.084,00m<sup>2</sup> (dois mil e oitenta e quatro metros quadrados), à R. Rua Aquiles Orlando Curtolo, 349 esq. com Rua José de Oliveira Coutinho, contido na zona de uso Z6-011/ZIR, e tributado ao contribuinte de n.º 197.056.0020-0, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritas:

- a. categoria de uso permitida: S2.1;
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 2,46;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 0,45;
- d. número de vagas de estacionamento: 100 vagas;
- e. deverá atender pátio de carga e descarga;



PREFEITURA DA CIDADE DE  
**SÃO PAULO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

pl. 168

Do Processo nº 2004-0.107.600-4 em 25/05/06 (a) ..... **Del. Luiz Guilherme S. Monteiro**.....  
Assistente Técnico II  
SEMPLA/CTLU

- f. recuo de frente: 7,25m para a Rua Aquiles Orlando Curtolo e 6,00m e para a Rua José de Oliveira Coutinho;
- g. área permeável mínima: 432,82m<sup>2</sup>;
- h. área verde mínima: 337,54m<sup>2</sup>;
- i. o interessado deve apresentar anuência do IV COMAR previamente a aprovação do projeto na SEHAB/APROV;
- j. conste no Termo de Compensação Ambiental – TCA:
  - o fechamento de ambas as frentes do terreno seja constituído por elemento que apresente superfície vazada uniformemente distribuída em pelo menos 90% de sua superfície total;
  - na testada do lote que faz frente para a Rua José de Oliveira Coutinho, o elemento de fechamento deverá ser executado, no mínimo 1,00m para dentro do lote;
  - implantação de faixa de área verde, com largura mínima de 2,00m ao longo do alinhamento do terreno voltado para a Rua José de Oliveira Coutinho, tendo este jardim 1,00m para dentro do lote e 1,00m para a calçada.

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 AROEIRA IMÓVEIS LTDA., a efetuar o depósito da importância de R\$1.098.355,53 (hum milhão, noventa e oito mil, trezentos e cinquenta e cinco e cinquenta e três centavos), 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) 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.

g.



PREFEITURA DA CIDADE DE  
**SÃO PAULO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Folha de Informação n.º 169

Do Processo nº 2004-0.107.600-4 em 25/05/06 (a) ..... **Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro**  
Assistente Técnico II  
SEMPLA - CTLU

- 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-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 EMURB, para as providências subseqüentes.

25.Maio.2006

  
**FRANCISCO VIDAL LUNA**  
Presidente da Câmara Técnica  
de Legislação Urbanística-CTLU

LGSM/cm.  
 

Publicado  
Doc. 10.6.06

**Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro**  
Assistente Técnico II  
SEMPLA - CTLU