



Folha de Informação nº

do Processo nº 2003-0.330.470-3 em 21/12/2006 (a)

Processo nº: 2003-0.330.470-3
Interessado: SÃO JOSÉ CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA
Local: Rua Hungria x Rua Prof. Artur Ramos x
Rua Seridó x Rua Prof. Wolff Neto
Assunto: Proposta de Operação Urbana Faria Lima / 226- FLI
Área Beneficiada: Área Indiretamente Beneficiada
Edital nº: 01/95
Nº da Proposta: 226 – FLI
Área do Terreno: 12.809,50m² (escritura = real) e 12.683,24m² (remanescente)
Contribuinte nº: 083.125.0001-4 / 083.125.0002-2
Zona de Uso: Z2
Categoria de Uso: R3 –01 - Conjunto Residencial, com equipamento público
de infra-estrutura

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em função das decisões tomadas na 27ª Reunião Ordinária, realizada em 14 de dezembro de 2006, e na 7ª Reunião Extraordinária, realizada em 21 de dezembro de 2006, emite o seguinte:

DESPACHO SEMPLA.CTLU/217/2006

Nos termos da Lei nº 11.732/95, em conformidade com o artigo 21-A da Lei nº 13.769/04, com as alterações introduzidas pela Lei 13.871/04, e art. 46 da Lei nº 8.001/73, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, 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 original de 12.809,50m² (doze mil, oitocentos e nove metros e cinquenta centímetros quadrados) e área remanescente de 12.683,24m² (doze mil, seiscentos e oitenta e três metros e vinte quatro centímetros quadrados), situado na área indiretamente beneficiada, à Rua Hungria nº 290/316 esquina com a Rua Prof. Artur Ramos s/nº, fazendo frente também para a Rua Seridó nº 106 e Rua Prof. Wolff Neto, contido na zona de uso Z2 e tributado aos contribuintes de nºs 083.125.0001-4 e 083.125.0002-2, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos:



Folha de Informação nº

do Processo nº 2003-0.330.470-3 em 21/12/2006 (a)

- a. categoria de uso permitida: R3-01 (Conjunto Residencial) e E4 - equipamento de infra-estrutura (subestação de energia elétrica);
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 4,0 vezes a área do lote original;
- c. área máxima de projeção da edificação destinada ao conjunto residencial R3-01 = 3.170,81m², correspondente a 25% da parcela do lote remanescente destinado a esse uso;
- d. potencial adicional de construção de 26.294,00m², calculado segundo as disposições da Lei nº 11.732/95, a ser deduzido do estoque;
- e. cada bloco do conjunto residencial (R3-01) poderá ter acesso adicional individualizado;
- f. o conjunto residencial deverá observar o número mínimo de vagas para estacionamento, estabelecido no Quadro nº 4A, anexo à Lei nº 8001/73;
- g. área máxima de construção destinada ao uso E4: 1.744,22m²;
- h. área máxima de projeção da edificação destinada ao uso E4: 961,23m², correspondente a 50% da parcela do lote destinada a esse uso;
- i. área máxima computável para o uso E4: 675,00m²;
- j. número máximo de pavimentos para o uso E4: 2 (térreo e 1º pavimento);
- k. números de vagas para estacionamento destinados exclusivamente ao uso E4: 7 (sete);
- l. o acesso para a subestação uso (E4) deverá ser obrigatoriamente realizado pela Rua Hungria;
- m. recuos mínimos de frente para edificação destinada ao uso E4: para a Rua Prof. Wolff Neto = 12,00m, para Rua Prof. Artur Ramos = 4,00m, para a Rua Hungria = 10,00m, medidos a partir do novo alinhamento estabelecido pela lei de melhoria viária, para a Rua Seridó = 70,00m;
- n. o gabarito máximo da edificação será aquele estabelecido pelo Plano de Proteção aos Aeródromos, do Quarto Comando Aéreo Regional;
- o. previamente a aprovação do empreendimento o projeto deverá ser submetido a apreciação da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente – SVMA, para que seja feita a verificação de possível contaminação do solo;



Folha de Informação nº

do Processo nº 2003-0.330.470-3 em 21/12/2006 (a)

- p. o proprietário deverá comprovar a doação da área do terreno necessária para execução do melhoramento viário que atinge o imóvel, previamente a aprovação do projeto.
- 1.2. Deverão ser atendidas ainda, integralmente, todas as demais disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como do Código de Obras e Edificações e demais legislações complementares.

2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS

2.1. Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente SÃO JOSÉ CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA a efetuar o depósito da importância de R\$ 25.596.203,00 (vinte e cinco milhões, quinhentos e noventa e seis mil, duzentos e três reais), 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 Investimentos da Operação Urbana Faria Lima.

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.

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.



Folha de Informação nº

do Processo nº 2003-0.330.470-3 em 21/12/2006 (a)

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 Coordenação do Grupo de Trabalho de Operação Urbana Faria Lima, para as providências subseqüentes.

21.Dezembro.2006

LUIZ LAURENT BLOCH
Presidente da Câmara Técnica
de Legislação Urbanística-CTLU

PCS/pcs/cm.

