



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº 98

do Processo nº 2004-0.160.787-5 em 14.12.2004 (a) Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro

Assessor Técnico II
SEMPLA - CTLU

Processo nº : 2004-0.160.787-5
Interessado : CONSTRUTORA SHPAISMAN LTDA.
Local : R. Lincoln de Albuquerque, 277, 291 e 299
Assunto : Proposta de participação na Operação Urbana Água Branca,
nos termos da Lei nº 11.774/95
Nº da Proposta : AB0013/04
Área do Terreno : 1.119,26m²
Contribuinte nº : 021.022.0017-5, 021.022.0018-3, 021.022.0019-1
Zona de Uso : Z3
Categoria de Uso : R2-02

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em função das decisões tomadas na 8ª Reunião Ordinária, realizada em 14 de dezembro de 2004, emite o seguinte:

DESPACHO SEMPLA.CTLU/105/2004

Nos termos da Lei nº 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 1.119,26m² (hum mil, cento e dezenove e vinte e seis metros quadrados), à R. Lincoln de Albuquerque, 277, 291 e 299 - Perdizes, contido na zona de uso Z3 e tributado aos contribuintes de nºs 021.022.0017-5, 021.022.0018-3, 021.022.0019-1, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos:

- a. categoria de uso permitida: R2-02;
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 4,0;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 33,33%;
- d. vagas para estacionamento de veículos: deverá ser observado o Quadro nº 4A, anexo à Lei nº 8001/73;
- e. gabarito máximo da edificação: 78,60m;
- f. número máximo de unidades: 24 apartamentos.

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Folha de Informação nº99.....

do Processo nº 2004-0.160.787-5 em 14.12.2004 (a) Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro.....

Assistente Técnico II
SEMPLA-CTLU

2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS

2.1. Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente CONSTRUTORA SHPAISMAN LTDA. a efetuar o depósito da importância de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), 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 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.

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 EMURB, para as providências subsequentes.

14.Dezembro.2004

JORGE WILHEIM
Presidente da Câmara Técnica
de Legislação Urbanística-CTLU

LGS/M/cm.

Publicado
Dom 17.12.04
Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro
Assistente Técnico II
SEMPLA-CTLU