



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Folha de Informação nº 153.....

do Processo nº 2003-0.326.035-8 em 27.4.2005 (a) ..... **Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro**.....

Assistente Técnico II  
SEMPLA - CTLU

Processo nº : 2003-0.326.035-8  
Interessado : GMK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.  
Local : R. Joaquim Manuel de Macedo, 249  
R. do Bosque, 1589/1621  
Assunto : Proposta de participação na Operação Urbana Água Branca,  
nos termos da Lei nº 11.774/95  
Nº da Proposta : AB0011/04  
Área do Terreno : 3.541,35m<sup>2</sup> (escritura), 3.675,52m<sup>2</sup> (real)  
Contribuinte nº : 197.055.0049-4, 197.055.0003-6, 197.055.0051-6,  
197.055.0004-4, 197.055.0005-2  
Zona de Uso : Z3-077  
Categoria de Uso : S2.1 e C2.3

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em função das decisões tomadas na 9ª Reunião Ordinária, realizada em 27 de abril de 2005, emite o seguinte:

DESPACHO SEMPLA.CTLU/117/2005

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 3.541,35m<sup>2</sup> (três mil, quinhentos e quarenta e um e trinta e cinco metros quadrados), à R. Joaquim Manuel de Macedo, 249 e R. do Bosque, 1589/1621, contido na zona de uso Z3-077 e tributado aos contribuintes de nºs 197.055.0049-4, 197.055.0003-6, 197.055.0051-6, 197.055.0004-4, 197.055.0005-2, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos:

- a. categoria de uso permitida: S2.1 e C2.3;
- b. área adicional de construção de 621,00m<sup>2</sup>, com coeficiente máximo de aproveitamento do lote de 3,98;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 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: 45,00m;
- f. número máximo de unidades: 371 conjuntos de escritórios.

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


Folha de Informação nº 154.....

do Processo nº 2003-0.326.035-8 em 27.4.2005 (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 GMK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. a efetuar o depósito da importância de R\$110.000,00 (cento e dez 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) 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.

27.Abril.2005

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

LGSM/cm.