



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

Folha de Informação nº 251.....

do Processo nº 2003-0.307.564-0 em 9.6.2005 (a)**Bel. Luiz Guimarães S. Monteiro...**

Assistente Técnico II
SEMPLA-CTLU

Processo nº : 2003-0.307.564-0
Interessado : QUALITY INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS
Local : R. Lincoln de Albuquerque, 272
Assunto : Proposta de participação na Operação Urbana Água Branca,
nos termos da Lei nº 11.774/95
Nº da Proposta : AB0012/04
Área do Terreno : 1.381,66m² (escritura = real)
Contribuinte nº : 021.021.0052-0, 021.021.0052-9, 021.021.0053-7
Zona de Uso : antiga Z3 – atual ZM-1
Categoria de Uso : R2-02

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em função das decisões tomadas na 10ª Reunião Ordinária, realizada em 9 de junho de 2005, emite o seguinte:

DESPACHO SEMPLA.CTLU/123/2005

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:

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

1.1 Sobre o imóvel com área de 1.381,66m² (hum mil, trezentos e oitenta e um e sessenta e seis metros quadrados), à R. Lincoln de Albuquerque, 272, contido na zona de uso antiga Z3 – atual ZM-1 e tributado aos contribuintes de nºs 021.021.0052-0, 021.021.0052-9, 021.021.0053-7, 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 de 4,0;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 50%;
- d. vagas para estacionamento de veículos: 110 vagas;
- e. gabarito máximo da edificação: 59,00m;
- f. número máximo de unidades: 52 apartamentos tipo;
- g. o interessado deve apresentar anuência do IV COMAR previamente a aprovação do projeto na SEHAB



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Folha de Informação nº ...252.....

do Processo nº 2003-0.307.564-0 em 9.6.2005 (a) Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro

Assistente Técnico II
SEMPLA-CTLU

- 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 QUALITY INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS a efetuar o depósito da importância de R\$1.184.800,00 (hum milhão, cento e oitenta e quatro mil e oitocentos 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.

9.Junho.2005


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

LGSM/cm.

Publicado
DOC 25.6.05

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

acompanham PA 2003-0.307.594-1 e Pedidos 43/2004 - SP-SI - Quality Inv. Imobiliária