



PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Folha de Informação n.º 193

Do Processo nº 2005-0.274.107-0 em 8/12/05 (a) **Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro**
Assessor Técnico II
SEMPLA/CTLU

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em função das decisões tomadas na 16ª Reunião Ordinária, realizada em 08 de dezembro de 2005, emite o seguinte:

DESPACHO SEMPLA.CTLU/158/2005

Nos termos da Lei nº 12.349, de 06 de junho de 1997, examinando os relatórios apresentados pela Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU aprova a presente proposta de participação na Operação Urbana Centro, conforme segue:

1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

1.1. Para o imóvel com área de 11.850,76m² (onze mil, oitocentos e cinquenta e setenta e seis metros quadrados), situado na Praça João Mendes, com Rua Conde de Sarzedas, Rua Conselheiro Furtado e Rua Tabatinguera, contido na Zona de Centralidade Polar – ZCPb-05 e tributado aos contribuintes de nºs 005.041.0001-7, 005.041.0002-5, 005.041.0003-3, 005.041.0004-1, 005.041.0005-1, 005.041.0006-8, 005.041.0007-6, 005.041.0014-9, 005.041.0015-7, 005.041.0016-5, 005.041.0017-3, 005.041.0018-1, 005.041.0019-1, 005.041.0020-3, 005.041.0021-1, 005.041.0022-1, 005.041.0025-4, 005.041.0026-2, 005.041.0027-0, 005.041.0028-9, 005.041.0029-7, 005.041.0030-0, 005.041.0031-9, 005.076.0001-0, 005.076.0002-9, 005.076.0003-7, 005.076.0004-5, 005.076.0005-3, 005.076.0006-1, 005.076.0007-1, 005.076.0008-8, 005.076.0009-6, 005.076.0010-1, 005.076.0011-8, 005.076.0013-4, 005.076.0014-2, 005.076.0015-0, 005.076.0016-9, 005.076.0017-7, 005.076.0018-5, 005.076.0019-3, 005.076.0020-7, 005.076.0021-5, 005.076.0022-3, 005.076.0023-1, 005.076.0024-1, 005.076.0025-8, 005.076.0026-6, 005.076.0027-4, 005.076.0028-2, 005.076.0029-0, 005.076.0030-4, 005.076.0035-5, 005.076.0036-3, 005.076.0037-1, 005.076.0038-1, 005.076.0039-8, 005.076.0040-1, 005.076.0041-1, 005.076.0042-8, 005.076.0043-6, 005.076.0044-4, 005.076.0045-2, 005.076.0046-0, 005.076.0048-7, 005.076.0049-5, 005.076.0050-9, 005.076.0051-7, 005.076.0052-5, 005.076.0053-3, 005.076.0054-1, 005.076.0055-1, 005.076.0056-8, 005.076.0057-4, 005.076.0058-4, 005.076.0061-4, 005.076.0062-2, 005.076.0063-0, 005.076.0064-9, 005.076.0065-7, 005.076.0204-8, 005.076.0205-6, 005.076.0206-4, 005.076.0207-2, 005.076.0208-0, 005.076.0209-9, 005.076.0210-2, 005.076.0211-0, 005.076.0212-9, 005.076.0213-7, 005.076.0214-5, 005.076.0217-1, 005.076.0218-8, 005.076.0219-6, 005.076.0220-1, 005.076.0221-8, 005.076.0222-6, 005.076.0223-4, 005.076.0228-5, 005.076.0229-3, 005.076.0230-7, 005.076.0232-3, 005.076.0240-4, 005.076.0242-0, 005.076.1683-9, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a a seguir descritos:

me g.

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Folha de Informação n.º 194

Do Processo nº 2005-0.274.107-0 em 8/12/05 (a) Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro
Assessor Técnico 11
SEMPLA - CTLU

- a. categoria de uso: nR3 – Usos não residenciais especiais ou incômodos (Tribunal de Justiça);
- b. área total construída: 145.789,36m²;
- c. área computável: 96.098,39m²;
- d. número de pavimentos: térreo + 24 + ático;
- e. índices urbanísticos máximos: coeficiente de aproveitamento igual a 8,11 vezes a área do lote e taxa de ocupação do lote igual a 44,8%;
- f. a área correspondente a auditórios não é computável para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote (CA), conforme dispõe o inciso IV do artigo 3º da Lei nº 12.349/97 e concessão de incentivo para remembramento de lotes previsto no inciso VI do mesmo artigo;
- g. número mínimo de vagas:
 - para estacionamento de veículos: 1552,
 - para carga e descarga: 03,
 - para motos: 258,
 - de veículos para deficientes: 44;
- h. recuo adicional de 2,0m (dois metros), medidos a partir do alinhamento predial para os pavimentos em subsolo que afloram ao nível das vias, integrando essa áreas às calçadas lindeiras;
- i. obrigatoriedade de relocação das famílias ocupantes de habitações subnormais atingidas pelo empreendimento, nos termos do parágrafo 1º do artigo 5º da Lei nº 12.349/97;
- j. apresentação da documentação necessária para despacho de alvará de demolição a ser expedido pela SP-SÉ;
- k. deverá ser apresentado antes da expedição do alvará de aprovação e execução os seguintes documentos:
 - documento de propriedade dos imóveis,
 - anuência de Conpresp e Condephaat à vista da Capela do Menino Jesus e Santa Luzia estar encrustada no terreno do empreendimento,
 - diretrizes da SMT,
 - apresentação do alvará de demolição.

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.

Luiz G.



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

fb. 195

Do Processo nº 2005-0.274.107-0 em 8/12/05 (a) Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro
Assessoria Técnica II
SEMPLA/CTLU

2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS

2.1. Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO a efetuar o depósito da importância de R\$15.489.476,73 (quinze milhões, quatrocentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e setenta e seis reais e setenta e três centavos), que será administrado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, em conta vinculada à Operação Urbana Centro aplicada em obras de melhoria no perímetro urbano da Operação Urbana Centro, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 11 da Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997.

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 de 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 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 no valor total do saldo devedor.

2.4. A fiança bancária apresentada deverá ser aprovada pela Comissão Executiva de Operação Urbana Centro, permanecendo em custódia da EMURB até a quitação do débito.

2.5 No caso de pagamento parcelado 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 junto à EMURB pelo interessado do Termo de Compromisso, do qual constarão todos os direitos e obrigações referentes à aprovação da proposta em questão.

Luiz G.



PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Folha de Informação n.º 196

Do Processo nº 2005-0.274.107-0 em 8/12/05 (a) Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro
Assessor Técnico II
SEMPA-CTLU

3. Deverá constar como ressalva nos Alvarás de Aprovação e Execução do projeto da edificação correspondente, a obrigatoriedade de apresentação do Termo de Quitação das obrigações pactuadas no ato da expedição do Certificado de Conclusão.
4. Publique-se.
5. À EMURB – Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, para as demais providências cabíveis.

8.Dezembro.2005


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

LGS/M/cm.

AL06

Publicado
DOC. 06.01.06
Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro
Assessor Técnico II
SEMPA - CTLU