

Folha de Informação n.º 136

Do Processo nº 2006-0.249.935-2 em 31.05.07 (a) Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro
Assessor Técnico II
SEMPLA-CTLU

Processo nº : 2006-0.249.935-2
Interessado : MARIA CECÍLIA MARTINS DIAS
Local : Rua Aquiles Orlando Curtolo, 429
Assunto : Proposta de participação na Operação Urbana Água Branca,
nos termos da Lei nº 11.774/95
Nº da Proposta: AB-30/2006
Área do Terreno: 2.730,00m² (escritura) e 2.729,14m² (real)
Contribuinte nº : 197.056.0022-7 antigo 074.331.0017-2
Zona de Uso : LA ZM3a/09
Categoria de Uso : nR3 – “Contact Center”

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em função das decisões tomadas na 30ª Reunião Ordinária, realizada em 31 de maio de 2007, emite o seguinte:

DESPACHO SEMPLA.CTLU/241/2007

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 2.729,14m² (dois mil, setecentos e vinte e nove e catorze metros quadrados), à Rua Aquiles Orlando Curtolo, 439, contido na zona de uso LA ZM3a/09 e tributado ao contribuinte de nº 197.056.0022-7, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos:

ALU 07



Folha de Informação n.º 137

Do Processo nº 2006-0.249.935-2 em 31.05.07 (a) ... Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro
Assessor Técnico II
SEMPLA - CTU

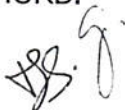
- a. categoria de uso permitida: nR3;
- b. coeficiente de aproveitamento máximo: 1,4039;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 70%;
- d. gabarito máximo: 12,00m;
- e. vagas para estacionamento de veículos: deverá ser observada a proporção de 01 vaga para cada 35,00m² ou fração de área construída, nos termos do Quadro nº 02/e, Anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
- f. as vagas de estacionamento referentes à ampliação (1.102,55m²), deverão ser atendidas na própria edificação, mantidas as já existentes;
- g. as vagas para estacionamento de veículos necessários, excedentes as atendidas no próprio imóvel, poderão ser atendidas em outro imóvel, a distância máxima de 200,00m, nos termos do §2º do artigo 217 da Lei nº 13.885/04 ou firmar convênio com estacionamento e serviço de manobrista nos termos do §3º do artigo 217 da mesma lei;
- h. o acesso de veículos e pedestres poderá ser realizado pela Rua Aquiles Orlando Curtolo;
- i. o proponente deverá apresentar previamente à aprovação do projeto na SEHAB, o parecer favorável do Condephaat;
- j. o gradil de fechamento frontal para a Rua Aquiles Orlando Curtolo deverá observar o recuo de 1,00m da divisa do lote, devendo esta exigência constar como ressalva do Alvará de Aprovação e Execução da Edificação.

1.2. Deverão ser atendidas ainda, todas as demais disposições da Legislação de Uso e Ocupação do Solo, em especial do Quadro 02/e, Anexo à Lei nº 13.885/04, do Código de Obras e Edificações e da Legislação complementar.

2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS

2.1. Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente MARIA CECÍLIA MARTINS DIAS a efetuar o depósito da importância de R\$388.584,48 (trezentos e oitenta e oito mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), 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.





Folha de Informação n.º ¹³⁸.....

Do Processo nº 2006-0.249.935-2 em 31.05.07 (a) ... Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro
Assistente Técnico II
SEMPLA - CTLU

- 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 - 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.

31.Maio.2007


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

Acompanha PA nº 2006-0.249.940-9
LGSM/cm.



Publicado
DOC. 21.6.04
Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro
Assistente Técnico II
SEMPLA - CTLU