



Folha de Informação n.º 517

do Processo nº 2005-0.013.979-9 em 23.08.07 (a) Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro
Assento Técnico 11
SEMPLA - CTLU

Processo nº : 2005-0.013.979-9
Interessado : RALIEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Local : Esquina da Rua Traipu com a Rua Turiassú, 16, 30 e 50
Assunto : Proposta de Participação na Operação Urbana
Água Branca, nos termos da Lei nº 11.774/95
Nº da Proposta : AB-22/2005
Área do Terreno : 2.594,21m² (escritura) e 2.594,21m² (real)
Contribuintes nºs : 020.068.0024-8, 020.068.0025-6, 020.068.0026-4,
020.068.0027-2, 020.068.0028-0, 020.068.0029-9,
020.068.0030-2, 020.068.0031-0, 020.068.0032-9,
020.068.0033-7, 020.068.0034-5, 020.068.0035-3 e
020.068.0036-1
Zona de Uso : Z2 atual LA ZM2-08
Categoria de Uso : R3-01 – R2v

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em função das decisões tomadas na 33ª Reunião Ordinária, realizada em 23 de agosto de 2007, emite o seguinte:

DESPACHO SEMPLA.CTLU/253/2007

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:

Folha de Informação n.º 518.

do Processo nº 2005-0.013.979-9 em 23.08.07 (a) Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro

Assistente Técnico TI
SEMPLA - CTLU

1.1 Sobre o imóvel com área de 2.594,21m² (dois mil, quinhentos e noventa e quatro e vinte e um metros quadrados), à Rua Traipu esquina com a Rua Turiassú, contido na zona de uso Z2 atual LA ZM2-08 e tributado aos contribuintes de nºs 020.068.0024-8, 020.068.0025-6, 020.068.0026-4, 020.068.0027-2, 020.068.0028-0, 020.068.0029-9, 020.068.0030-2, 020.068.0031-0, 020.068.0032-9, 020.068.0033-7, 020.068.0034-5, 020.068.0035-3 e 020.068.0036-1, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos:

- a. categoria de uso permitida: R3-01;
- b. coeficiente de aproveitamento máximo: 4,00;
- c. taxa de ocupação máxima do lote: 28,70%;
- d. gabarito máximo de altura: 81,80m;
- e. vagas para estacionamento de veículos: atender a alínea "b" do inciso I do artigo 190 da Lei nº 13.885/04;
- f. o gradil de fechamento frontal para as Ruas Turiassú e Traipu 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;
- g. o proponente deverá apresentar previamente à aprovação do projeto na SEHAB, o parecer favorável do IV COMAR quanto à liberação do gabarito máximo de altura de 81,80m;.

1.2. Deverão ser atendidas ainda, todas as demais disposições da Legislação de Uso e Ocupação do Solo, do Código de Obras e Edificações e legislação complementar.

2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS

2.1. Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente RALIEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., a efetuar o depósito da importância de R\$3.832.445,03 (três milhões, oitocentos e trinta e dois mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e três 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 519

do Processo nº 2005-0.013.979-9 em 23.08.07 (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.

23.Agosto.2007

MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR
Presidente da Câmara Técnica
de Legislação Urbanística-CTLU

LGSM/cm.



Publicado
Doc. 7/9/07

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