

Folha de Informação n.º 178

do Processo nº 2007-0.083.697-3 em 23.08.07 (a) Bel. Luz Guilherme S. Monteiro
Assistente II
SEMPLA - CTLU

Processo nº : 2007-0.083.697-3
Interessado : HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Local : Rua Tagipuru, 259, 261, 267, 273, 277
Assunto : Proposta de Participação na Operação Urbana
Água Branca, nos termos da Lei nº 11.774/95
Nº da Proposta : AB-036/2007
Área do Terreno : 2.557,00m² (escritura) e 2.645,14m² (real)
Contribuintes nºs : 021.006.0108-3, 021.006.0085-0 e 021.006.0086-9
Zona de Uso : LA ZM3b/12
Categoria de Uso : 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/254/2007

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 2.557,00m² (dois mil, quinhentos e cinquenta e sete metros quadrados), à Rua Tagipuru, 259, 261, 267, 273, 277, contido na zona de uso LA ZM3b/12 e tributado aos contribuintes de nºs 021.006.0108-3, 021.006.0085-0 e 021.006.0086-9, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos:



do Processo nº 2007-0.083.697-3 em 23.08.07 (a) Sr. Luiz Guilherme S. Monteiro
Assistente Técnico
SEMPLA - CTLU

- a. categoria de uso permitida: R2v;
- b. coeficiente de aproveitamento máximo: 4,00;
- c. taxa de ocupação máxima do lote: 0,50;
- d. gabarito máximo de altura: 82,86m;
- e. número máximo de vagas de estacionamento: 168 vagas;
- f. 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 82,86m;
- g. o proponente deverá apresentar previamente à aprovação do projeto na SEHAB, a anuência do CONDEPHAAT quanto ao projeto proposto;
- h. o gradil de fechamento frontal do terreno para a Rua Tagipuru deverá ser afastado em pelo menos 1,00m de forma a incorporar parte da área ajardinada ao passeio público, devendo essa exigência constar como ressalva do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação.

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.

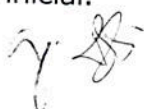
2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS

2.1. Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., a efetuar o depósito da importância de R\$583.365,30 (quinhentos e oitenta e três mil, trezentos e sessenta e cinco reais e trinta 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.

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.



Folha de Informação n.º 180.....

do Processo nº 2007-0.083.697-3 em 23.08.07 (a) Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro
Assistente Técnico II
SEMPLA - CTLU

- 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 subseqüentes.

23.Agosto.2007

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

LGsm/cm.

Publicado
DOC. 4/9/07

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