

Folha de Informação n.º 2269

do Processo nº 2006-0.280.568-2 em 26.11.07 (a) Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro
Assessoria Técnica II
SEMPLA - CTLU

Processo nº : 2006-0.280.568-2
Interessado : ALBERT AMMAR e GAMILA AMMAR
Local : Rua Doutor Cândido Espinheira, 361, 378 e 381 x
Rua Capitão Messias, 35
Assunto : Proposta de Participação na Operação Urbana
Água Branca, nos termos da Lei nº 11.774/95
Nº da Proposta : AB-29/2006
Área do Terreno : 1.291,78m² (escritura e real)
Contribuintes nºs : 020.068.0048-5, 020.068.0010-8, 020.068.0047-7 e
020.068.0011-6
Zona de Uso : LA ZM-2/08
Categoria de Uso : R2v

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 36ª Reunião Ordinária, realizada em 22 de novembro de 2007, deliberou favoravelmente pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 219 a 225, por 09 (nove) votos favoráveis ao gabarito de 65,00m proposto na informação técnica e 06 (seis) votos contrários a esse gabarito e, emite o seguinte:

DESPACHO SEMPLA.CTLU/263/2007

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 1.291,78m² (hum mil, duzentos e noventa e um e setenta e oito metros quadrados), à Rua Doutor Cândido Espinheira, 361, 378 e 381 esquina com Rua Capitão Messias, 35, contido na zona de uso LA ZM-2/08 e tributado aos contribuintes de nºs 020.068.0048-5, 020.068.0010-8, 020.068.0047-7 e 020.068.0011-6, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo, a seguir descritos:




Folha de Informação n.º 230

do Processo nº 2006-0.280.568-2 em 26.11.07 (a)
Assessoria Técnica II
SAMA - CELU

- a. categoria de uso permitida: R2v;
 - b. coeficiente de aproveitamento máximo: 4,00;
 - c. taxa de ocupação máxima do lote: 0,25;
 - d. área adicional de construção: 2.583,56m²;
 - e. gabarito máximo: 65,00m;
 - f. taxa de permeabilidade: 20%;
 - g. vagas para estacionamento de veículos: atender a alínea "b" do inciso I do artigo 190 da Lei nº 13.885/04;
 - h. o proponente deverá apresentar previamente à aprovação do projeto na SEHAB, o parecer favorável do IV COMAR, quanto à liberação do gabarito proposto;
 - i. o gradil de fechamento frontal para a Rua Doutor Cândido Espinheira, e Rua Capitão Messias, deverá observar o recuo de 1,00m incorporando a área ajardinada interna ao passeio público, devendo essa 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, 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 ALBERT AMMAR e GAMILA AMMAR, a efetuar o depósito da importância de R\$2.220.220,51 (dois milhões, duzentos e vinte mil, duzentos e vinte reais e cinquenta e um 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.

11/07

Folha de Informação n.º *31*

do Processo nº 2006-0.280.568-2 em 26.11.07 (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.

22.Novembro.2007

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

LGSM/cm. *[Signature]*

Publicado
DOC. 7/12/07

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