

Folha de Informação n.º 355

Do Processo nº 2006-0.341.169-6 em 04.09.2008 (a) ..... ~~Bel. Luiz~~ **Guilherme S. Monteiro**  
Assistente Técnico II  
SEMPLA - CTLU

Processo nº : 2006-0.341.169-6  
Interessado : JACARANDÁ INCORPORADORA LTDA. e  
TAPIRAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
Local : Av. Francisco Matarazzo, Lts. 11A, 12 e 13  
Assunto : Operação Urbana Água Branca – Lei nº 11.774/95  
Nº da Proposta : AB 034/2006 autuado em 10/01/2007  
Área do Terreno : 19.387,02m<sup>2</sup> (escritura) e 19.387,02m<sup>2</sup> (real)  
Contribuintes nºs : 022.006.0137-9, 022.006.0138-7 e 022.006.0139-5  
Zona de Uso : LA ZM-3a/11 (Zona Mista de Alta Densidade) antiga Z2  
Categoria de Uso : R2v

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em função das decisões tomadas na 44ª Reunião Ordinária, realizada em 04 de setembro de 2008, deliberou favoravelmente pelo aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos das informações de folhas 346 a 350 e, emite o seguinte:

DESPACHO SEMPLA.CTLU/283/2008

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 19.387,02m<sup>2</sup> (dezenove mil, trezentos e oitenta e sete e zero dois metros quadrados), à Av. Francisco Matarazzo, entre os viadutos Pompéia e Antártica, contido na zona de uso LA ZM-3a/11 (antiga Z2) e tributado aos contribuintes de nºs 022.006.0137-9, 022.006.0138-7 e 022.006.0139-5, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos:

- a. categoria de uso permitida: R2v;
- b. coeficiente máximo de aproveitamento: 2,5487;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 0,3032 contados sobre a área remanescente, após doação para implantação de melhoramentos;

*Alves*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*


Folha de Informação n.º 356

Do Processo nº 2006-0.341.169-6 em 04.09.2008 (a) .....

~~SECRETARIA DE PLANEJAMENTO~~  
Assistente Técnico II  
SINPLA - CTLU

- d. número máximo de pavimentos: 24 + ático;
  - e. gabarito máximo: 77,30m;
  - f. número máximo de unidades: 384+ apartamento do zelador;
  - g. taxa de permeabilidade: atender os termos da Lei nº 13.885/04 e legislação complementar;
  - h. vagas para estacionamento: atender os termos da Lei nº 13.885/04 e legislação complementar;
  - i. deverão ser destinadas vagas para estacionamento de bicicletas na proporção de 10% do número de vagas destinadas a automóveis;
  - j. a localização e posicionamento dos acessos ao empreendimento serão definidos pela Certidão de Diretrizes a ser expedida pela Companhia de Engenharia de Tráfego;
  - k. deverão ser doadas as áreas necessárias à implantação dos melhoramentos viários correspondentes à Lei nº 11.774/95 (extensão da Av. Auro Soares de Moura Andrade – trecho Casa das Caldeiras – Viaduto Pompéia), à Lei nº 10.996/01 – via lateral ao viaduto Pompéia – e à sua faixa de acomodação junto à Av. Francisco Matarazzo para complementar o acesso ao melhoramento aprovado pela Lei nº 10.996/91, conforme alinhamentos definidos pelo Decreto de Utilidade Pública nº 49.317/08;
  - l. os recuos das edificações deverão se dar a partir dos alinhamentos constantes do Decreto de Utilidade Pública nº 49.317/08, nos termos da legislação em vigor;
  - m. as áreas doadas para implantação de melhoramentos públicos poderão ser computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos da legislação em vigor;
  - n. o projeto deverá ser submetido à análise e obter aprovação dos órgãos de preservação do patrimônio histórico e do IV COMAR.
- 1.2. Deverão ser atendidas ainda, todas as demais disposições da Legislação de Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras e Edificações e da Legislação complementar.





Folha de Informação n.º 358

Do Processo nº 2006-0.341.169-6 em 04.09.2008 (a) ..... Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro  
Assistente Técnico II  
SEMPLA - CTLU

## 2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS

2.1. Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente JACARANDÁ INCORPORADORA LTDA. E TAPIRAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, a efetuar o depósito da importância de R\$4.820.744,57 (quatro milhões, oitocentos e vinte mil, setecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e sete 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.

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.

4. Setembro. 2008

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

LGSM/cm.  


Publicado  
DCC 20/9/08  
Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro  
Assistente Técnico II  
SEMPLA - CTLU