

Folha de Informação n.º ²⁵⁹.....

Do Processo nº 2006-0.341.172-6 em 04.09.2008 (a) **Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro**
Assistente Técnico TI
SEMPLA - CTLU

Processo nº : 2006-0.341.172-6
Interessado : JACARANDÁ INCORPORADORA LTDA. e
TAPIRAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
Local : Av. Francisco Matarazzo, Lts. 09, 10 e 11B
Assunto : Operação Urbana Água Branca – Lei nº 11.774/95
Nº da Proposta : AB 035/2006 autuado em 09/01/2007
Área do Terreno : 11.334,78m² (escritura) e 11.334,78m² (real)
Contribuintes nºs : 022.006.0135-2, 022.006.0137-9 e 022.006.0136-0
Zona de Uso : LA ZM-3a/11 (Zona Mista de Alta Densidade) antiga Z2
Categoria de Uso : NR3

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 por 17 (dezessete) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção pelo aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos das informações de folhas 249 a 253 e, emite o seguinte:

DESPACHO SEMPLA.CTLU/284/2008

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 11.334,72m² (onze mil, trezentos e trinta e quatro e setenta e 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 022.006.0135-2, 022.006.0137-9 e 022.006.0136-0, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos:

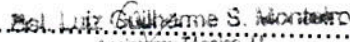
- a. categoria de uso permitida: NR3;
- b. coeficiente máximo de aproveitamento: 2,4885;
- c. taxa máxima de ocupação do lote: 0,1497 contados sobre a área remanescente, após doação para implantação de melhoramentos;







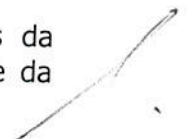
Folha de Informação n.º 260

Do Processo nº 2006-0.341.172-6 em 04.09.2008 (a) 
Assistente Técnico II
SEMPA - CTU

- d. gabarito máximo: 93,48m;
 - e. taxa de permeabilidade: atender os termos da Lei nº 13.885/04 e legislação complementar;
 - f. vagas para estacionamento: atender os termos da Lei nº 13.885/04 e legislação complementar;
 - g. deverão ser destinadas vagas para estacionamento de bicicletas na proporção de 10% do número de vagas destinadas a automóveis;
 - h. a localização e posicionamento dos acessos ao empreendimento serão definidos pela Certidão de Diretrizes a ser expedida pela Companhia de Engenharia de Tráfego;
 - i. deverão ser doadas as áreas necessárias à implantação do melhoramento viário correspondente à Lei nº 11.774/95 (extensão da Av. Auro Soares de Moura Andrade – trecho Casa das Caldeiras – Viaduto Pompéia) e à faixa de acomodação junto à Av. Francisco Matarazzo para complementar o acesso ao melhoramento aprovado pela Lei nº 10.996/91 – via lateral ao Viaduto Pompéia – conforme alinhamentos definidos pelo Decreto de Utilidade Pública nº 49.317/08;
 - j. os recuos das edificações deverão respeitar os alinhamentos constantes do Decreto de Utilidade Pública nº 49.317/08, nos termos da legislação em vigor;
 - k. as áreas doadas para implantação de melhoramentos públicos poderão ser computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos da legislação em vigor;
 - l. o projeto da edificação deverá ser submetido à análise e obter a aprovação dos órgãos de preservação do patrimônio histórico e do IV COMAR;
 - m. a implantação do edifício deverá tomar como referência a proposta apresentada às folhas 199 do Processo Administrativo nº 2006-0.341,172-6, obedecendo ao devido afastamento em relação às edificações tombadas pelos órgãos de preservação.
 - n. o tratamento a ser dado à área livre do pavimento térreo deverá proporcionar a ambiência necessária às edificações tombadas a ser aprovado pelos órgãos de preservação.
- 1.2. Deverão ser atendidas ainda, integralmente, 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 261

Do Processo nº 2006-0.341.172-6 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\$12.045.156,75 (doze milhões, quarenta e cinco mil, centos e cinquenta e seis reais e setenta e cinco 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
Doc. 20/9/08
Bel. Luiz Guilherme S. Monteiro
Assistente Técnico II