



Folha de Informação n.º

do Processo nº 2000-0.267.538-9 em 18.09.2008 (a)

Processo nº : 2000-0.267.538-9
Interessado : PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO LTDA.
Local : Rua Funchal X Av. Chedid Jafet, s/nº, Rua Funchal, 160,
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1851 e 1819,
Rua Pequetita, 200, 196, 194, 190
Assunto : Operação Urbana Faria Lima
Lei nº 11.732/095 – Categoria II
Proposta : 147-FLI
Edital : 01/95 – FL
Áreas dos Lotes : 38.032,82m² (real) e 37.577,44m² (escritura)
Contribuintes nºs : 299.130.0002-3 (Matrícula nº 152.293),
299.130.0003-1 (Matrícula nº 170.054),
299.027.0069-1 (Matrícula nº 146.283),
299.027.0071-1 (Matrícula nº 19.811),
299.027.0069-1 (Matrícula nº 32.113),
299.027.0063-0 (Matrícula nº 153.768),
299.027.0056-8 (Matrícula nº 42.202) e
299.027.0058-4 (Matrícula nº 153.767)
Zona de Uso : Z2
Categoria de Uso : S2.1, C2 e S2.6

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em função das decisões tomadas na 43ª Reunião Ordinária e 10ª Reunião Extraordinária, realizadas respectivamente em 07 de agosto de 2008 e 18 de setembro de 2008, deliberou favoravelmente por 11 (onze) votos favoráveis ao método comparativo/terreno virtual, 02 (dois) votos favoráveis ao método da média aritmética dos dois valores apresentados e deliberou, ainda, favoravelmente quanto a 80% (oitenta por cento) do valor do benefício pleiteado, por 10 (dez) votos favoráveis e 03 (três) abstenções e, emite o seguinte:

DESPACHO SEMPLA.CTLU/292/2008

Nos termos das Leis nºs 11.732/95 e dos seus respectivos Decretos nº 35.051/95, 35.313/95 e nº 41.257/01, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, aprova a presente proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima, conforme segue:

1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

Folha de Informação n.º

do Processo nº 2000-0.267.538-9 em 18.09.2008 (a)

1.1 Sobre o imóvel com área de 37.577,44m² (trinta e sete mil, quinhentos e setenta e sete e quarenta e quatro metros quadrados), situado à Rua Funchal X Av. Chedid Jafet, s/nº, Rua Funchal, 160, Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1851 e 1819, Rua Pequetita, 200, 196, 194, 190, contido na zona de uso Z2 e tributado aos contribuintes nºs 299.130.0002-3 (Matrícula nº 152.293), 299.130.0003-1 (Matrícula nº 170.054), 299.027.0069-1 (Matrícula nº 146.283), 299.027.0071-1 (Matrícula nº 19.811), 299.027.0069-1 (Matrícula nº 32.113), 299.027.0063-0 (Matrícula nº 153.768), 299.027.0056-8 (Matrícula nº 42.202) e 299.027.0058-4 (Matrícula nº 153.767), foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos:

- a. categoria e subcategorias de uso permitidas:
S2.1 (Serviços de escritório e negócios), C2 (Comércio Varejista diversificado) e S2.6 (Serviços de diversão);
- b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 3,50;
- c. taxa de ocupação máxima: 50%;
- d. potencial adicional de construção: 93.943,60m²;
- e. número de vagas para estacionamento de veículos, mínimo: destinar a proporção de 01 vaga para veículo para cada 35,00m² de área construída computável;
- f. altura da edificação, máxima: limitada ao plano de proteção aos aeroportos e ou a altura da edificação apresentada no projeto de aprovação na SEHAB, desde que obtida a respectiva anuência do IV COMAR.

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

2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS

2.1 Os benefícios concedidos no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO LTDA. a efetuar o depósito da importância de R\$88.862.400,00 (oitenta e oito milhões, oitocentos e sessenta e dois mil e quatrocentos reais), que será administrada pela Empresa Municipal de Urbanização-EMURB, em conta vinculada à Operação Urbana Faria Lima aplicada exclusivamente em investimento relacionado no Programa de Investimentos da Operação Urbana Faria Lima.

  

Folha de Informação n.º

do Processo nº 2000-0.267.538-9 em 18.09.2008 (a)

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 Coordenação do Grupo de Trabalho da Operação Urbana Faria Lima, para as providências subsequentes.

18.Setembro.2008

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

LGSM/cm.

