



FLS. 18
PROC. 47499
RUB. *[assinatura]*

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO – SEMURH

PARECER ECONÔMICO DE PLANO DE OPERAÇÃO URBANA

Nome do proprietário: Constans Construtora Ltda

Local da obra: Rua Olimpo, Quadra 18, Lote 13, Renascença – São Luís/Ma.

Processo de Operação Urbana: 220.47499-2016

Processo de Aprovação: 220.18871-2016.

O valor referente à contrapartida econômica a ser pago pelo empreendedor foi determinado a partir do seguinte cálculo, conforme fórmula definida pela Comissão de Operação Urbana, baseado no estabelecido pela Lei nº 3.254, que estabelece e regula a implantação das Operações Urbanas no município de São Luís.

$$T.V. = \frac{[APT \times GSC]}{ATME} \times V/M^2$$

- ✓ T.V. – Terreno virtual;
- ✓ APT – Área do pavimento – total das áreas comuns e privadas do referido pavimento;
- ✓ GSC – Gabarito solo criado – número de pavimentos a serem acrescentados;
- ✓ ATME – Área total máxima edificada;
- ✓ V/M² - valor de mercado d m² de terreno atualizado.

$$T.V.1 (11^{\circ} \text{ pav}) = \frac{[833,52 \times 3]}{300\%} \times 720,85 \text{ (CP)} = T.V. = \text{R\$ } 600.842,89$$

$$T.V.2 (12^{\circ}-14^{\circ} \text{ pav}) = \frac{[833,52 \times 1]}{300\%} \times 720,85 \text{ (CP)} = T.V. = \text{R\$ } 200.280,96$$

$$T.V.3 (15^{\circ} \text{ pav}) = \frac{[697,89 \times 1]}{300\%} \times 720,85 \text{ (CP)} = T.V. = \text{R\$ } 167.691,33$$

Após análise da viabilidade econômica definiu-se como valor global de **R\$ 968.815,18** (Novecentos e sessenta e oito mil oitocentos e quinze reais e dezoito centavos).

Joseana Cristina M. Anchieta
Coordenadora de Operação
Urbana e Impacto
Mat.: 506373-2
SEMURH

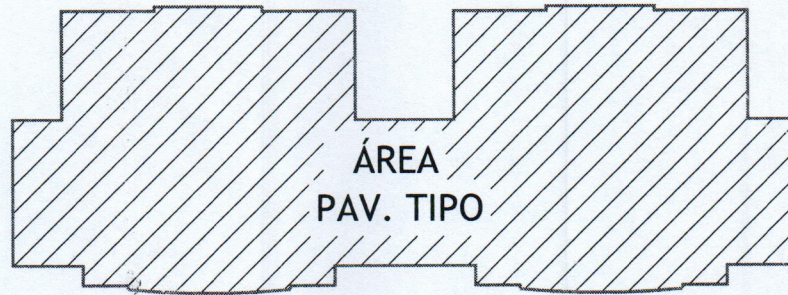
São Luís, 25 de agosto de 2016.

[assinatura]
Joseana Cristina M. Anchieta
Coordenadora de Operação Urbana Semurh

Rua Po. tugal, 251/285 – Rua do Giz, 317 – Praia Grande
CEP 65010-380 - São Luís – MA • Fone (98) 3214 5107 / 5109
www.saoluis.ma.gov.br/urbanismo

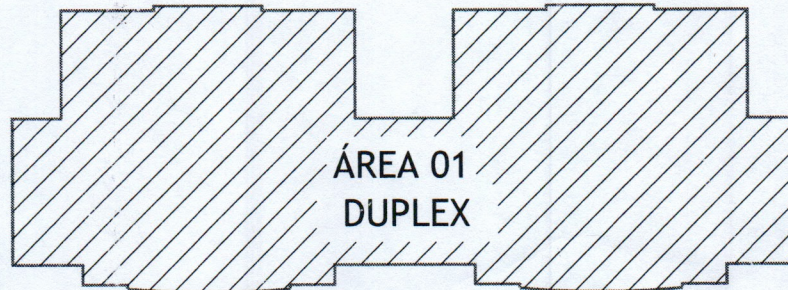
PROCESSO 220.47499-16
CONSTANS CONSTRUTORA LTDA

FLS. 19
PROC. 47499
RUB. *Julian*



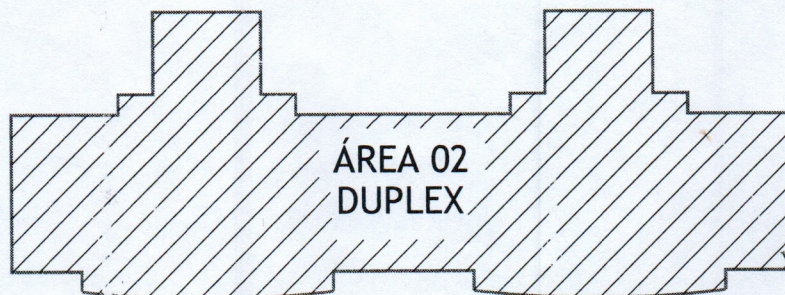
ZONA RESIDENCIAL 9 - ZR9
GAB. SOLO CRIADO = 3 PAV.
ATME = 300%

ÁREA PVT. (11°) = 833,52 m²



ZONA RESIDENCIAL 9 - ZR9
GAB. SOLO CRIADO = 1 PAV.
ATME = 300%

ÁREA PAV. (12°-14°) = 833,52 m²



ZONA RESIDENCIAL 9 - ZR9
GAB. SOLO CRIADO = 1 PAV.
ATME = 300%

ÁREA PAV. (15°) = 697,89 m²

Joseana Cristina M. Anchieta
Coordenadora de Operação
Urbana e Impacto
Mat.: 5063732
SEMURH

AA
25/08/16