



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO
SECRETARIA EXECUTIVA DOS ÓRGÃOS COLEGIADOS

Folha de informação nº 609

Do Processo nº 2011-0.194.080-4

Em 27 / 11 / 2014

Interessado: Golf Village Empreendimentos Imobiliários S.A.
Contribuinte: 301.070.0001-3
Local: Av. Major Silvio de Magalhães Padilha, Km 14
Assunto: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova

[Handwritten signature]
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO
SECRETARIA EXECUTIVA DOS ÓRGÃOS COLEGIADOS

Histórico: Emissão de diretrizes para subsidiar parecer da CTLU, nos termos do § 6º do art. 158 da Lei 13.885/04 e do artigo 18 do Decreto nº 45.817/05, em pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, destinado a Serviços Profissionais (escritórios), Serviços de Hospedagem (hotel), Edifício Residencial (R2v), Teatro e Restaurante, subcategoria de uso nR3, "Polo Gerador de Tráfego" e "Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança", em zona de uso ZM-3a/03 e ZM-2/01, com frente para via classificada como estrutural N2, na Subprefeitura Campo Limpo, pleiteando os benefícios da O.U.A.E.

MANIFESTAÇÃO/216/CAIEPS/2014

A CAIEPS, em sua 204ª Reunião Ordinária, realizada em 25 de novembro de 2014, nos termos das atribuições dadas pelo § 1º do Art. 368 da Lei 16.050, de 31 de julho de 2014, após debates, entendeu, por unanimidade de votos, ser a proposta passível de aceitação, desde que atendidas as seguintes condições:

1. Coeficiente de aproveitamento máximo de 3,9999 para uso R2v, para fração de terreno de 6.797,00m², e de 3,7883 para uso nR3, para fração de terreno de 29.051,83m², nos termos da Certidão nº AE-002/2014, referente a participação na Operação Urbana Consorciada Água Espreada;
2. Taxa de ocupação máxima de 0,25 para uso R2v, para fração de terreno de 6.797,00m², e de 0,24 para uso nR3, para fração de terreno de 28.235,53m²;
3. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser predominantemente ajardinada e arborizada;
4. Gabarito de altura máximo de 96,80m para as Torre 1 e 2, 100,60m para a Torre 3, 100,10m para a Torre 4, e 46,60m para a Torre 5;



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO
SECRETARIA EXECUTIVA DOS ÓRGÃOS COLEGIADOS

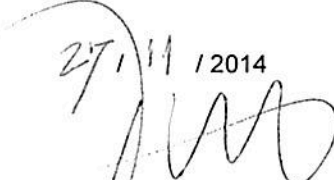
Thays Santos Hamad
Assessora Técnica
SELIC/CAIEPS

Folha de informação nº 700

Do Processo nº 2011-0.194.080-4

Em 27/11/2014

5. Altura total máxima de 153,92m, a partir da elevação 730, atendidas na íntegra as disposições contidas no Ofício nº 1814/SCA/82129, emitido pelo COMAR;
6. Recuo especial de frente mínimo de 10,00m;
7. Recuos laterais mínimos de 3,00m e de fundos mínimos de 5,00m, nos termos do estabelecido no inciso IV do Art. 5º da Lei nº 13.260/01;
8. Atendimento ao número mínimo de vagas para autos, na proporção de 1 (uma) vaga a cada 35m² da área computável pretendida, resultando em 3.145 vagas para o uso nR3, e 1 (uma) vaga a cada 50m² da área não computável pretendida, resultando em 21 vagas para o uso de teatro, 1 vaga/unidade para área até 200m² para o uso R2v, resultando em 400 vagas, totalizando 3.566 vagas, excluídas aquelas destinadas a bicicletas, motocicletas, P.N.E., etc.;
9. Atendimento ao número mínimo de vagas para carga e descarga, na proporção de 1 (uma) a cada 1.000m² da área computável pretendida para o uso nR3, resultando em 111 vagas;
10. Apresentação de Certidão de Diretrizes, emitida por SMT;
11. Apresentação de Certidão de pagamento de Outorga Onerosa em CEPACs referente à aquisição de parâmetros, tendo em vista que o projeto não atende ao gabarito máximo permitido na zona de uso ZM-2/01;
12. Atendimento na íntegra às disposições contidas no Parecer Técnico nº 165/DEPAVE/DPAA/2011 e no Termo de Compromisso Ambiental – TCA nº 075/2013;
13. Apresentação de parecer favorável, emitido por SVMA/DECONT, quanto à contaminação do lote, nos termos do artigo 201 da Lei nº 13.885/04, assim como observância à legislação estadual pertinente;
14. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/g, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04;
15. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 13.430/02, 13.885/04, 13.260/01, 11.536/94 e 11.228/92.

27/11/2014

PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA
Presidente Suplente da CAIEPS
Portaria Pref.G. 322/2013

VOTARAM: Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Júlio Cezar dos Reis, Edson Eiji Nagai, Rosane Cristina Gomes, Arlete dos Anjos Grespan e Marcia Maria Fartos Terlizzi.

PRESENTES AINDA: Marília Fernandes e Thays Santos Hamad.

MF/rf