



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

Fl. 160

Em: 18/05/2016

Processo: 2016-0.010.988-4
Interessado: EMCCAMP Residencial S.A
Contribuinte: INCRA: 638.358.027.553-0
Local: Rua Morro das Pedras, s/n
Assunto: Certidão de Diretrizes de Loteamento (SAEHIS)

Em 12 de Maio de 2.016, Subcomissão de Análise Integrada de Empreendimentos de Interesse Social - SAEHIS, no âmbito da Comissão de Análise Integrada de Edificações e Parcelamento do Solo - CAIEPS, em sua 35ª Reunião, após debates, através de seus representantes, conforme lista de presença, após o relatado na informação da Assessoria Técnica de SEL/SEC, às folhas 98 e 100, e votação abaixo entendeu:

que se interessado deva ser comunicado com
as exigências em anexo apresentadas pelas Secretarias
que integram a SAEHIS, após retorno TID do SEHAB.
ficará sob responsabilidade de SEL/SEC elaborar
um comunicado único.

SECRETARIA	ACEITO	NÃO ACEITO	ABSTENÇÃO
SEL			
SEL			
SEL			
SIURB			
SVMA			
SVMA			
SEHAB			
SMDU			
SMT			



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO
SECRETARIA EXECUTIVA DOS ÓRGÃOS COLEGIADOS

Fl. 111

Do Processo nº 2016-0.010.988-4

Em 18/05/2016

ANEXO:

Seguem relacionadas às exigências apresentadas pelas Secretarias envolvidas na análise da SAEHIS:

SEL/PARHIS:

1. Tomar ciência que conforme o parágrafo único do Art. 46 do Decreto nº 56.759/16, por apresentar área superior a 100.000m² deverão ser ouvidos previamente a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU) e Secretaria Municipal de Transportes (SMT);
2. Anuência da PETROBRÁS, tendo em vista a proposta de transposição através de sua faixa de servidão por via prevista em projeto;
3. Documentação da PETROBRÁS com planta vistada, referente à descrição e caracterização da servidão com área de 41.231,85m², constante no projeto apresentado, uma vez que consta na matrícula nº 242.481/12, Av. 1 (fl. 07), a área de 17.098,00m²;
4. Apresentar contrato social da EMCCAMP com indicação do representante legal para possibilitar a assinatura dos documentos;
5. Apresentar documento efetuado com a Caixa Econômica Federal para fins da viabilização do empreendimento EHIS e estabelecer convênio com a Prefeitura através da SEHAB;
6. Das correções e complementações do levantamento planialtimétrico cadastral, fazer constar:
 - a) Indicar CODLOG nº 63.078-0 da Rua Morro das Pedras;
- indicar largura de via em 3 pontos distintos;
 - b) Indicar medidas descritas na matrícula nº 242.481 do 9º CRI, referente à frente do terreno com a Rua Morro das Pedras, indicando os subtrechos descritos;
 - c) Rever a representação gráfica entre os pontos 15 e B considerando os azimutes e rumos descritos na matrícula;
 - d) Deverão indicar em separado em quadro os percentuais exigidos para cada proporção remanescente;
 - e) O percentual mínimo exigido para Área Verde / Institucional deverá ser sobre a área total das matrículas, sem descontar a área da faixa de servidão da PETROBRÁS;
 - f) Rever a localização da área Institucional o mais próximo da via oficial de acesso a Rua Morro das Pedras;

EM/rf



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO
SECRETARIA EXECUTIVA DOS ÓRGÃOS COLEGIADOS

Fl. 112

Do Processo nº 2016-0.010.988-4

Em 18/05/2016

- g) Rever a Área Verde proposta, observando a declividade e seu acesso, além de atender ao Art. 35 do Decreto nº 56.759/16, no que diz respeito à porcentagem máxima de área contendo declividade superior a 30%, bem como para as áreas de aterro no cômputo da área destinada;
- h) Caso não tenha indício de contaminação, indicar: "DECLARO QUE A ÁREA NÃO SOFREU CONTAMINAÇÃO OU ATERRRAMENTO COM MATERIAL NOCIVO À SAÚDE PÚBLICA";
- i) Remover a tabela do cadastro arbóreo, uma vez que não é objeto de análise do parcelamento;
- j) No quadro padrão corrigir e complementar:
 - Título: Levantamento Planialtimétrico Cadastral;
 - indicar "Folha Única";
 - Local: completar constando área remanescente 1 e 2, Gleba 5, na Fazenda do Oratório ou Juta no Distrito de Itaquera.

SVMA/DEPAVE:

1. Na área designada como área verde 2 existe um talvegue aparentemente seco. No entanto, em análise à Carta Oficial da EMPLASA, foi constatada uma APP de nascente dentro do perímetro e ainda uma nascente fora, no qual compõe raio de 50m que deverá ser delimitada em planta. Portanto, neste local, designado em planta como área remanescente 1, deverá ser projetada toda a área verde do empreendimento;
2. Para a área verde e a abertura do viário, após aprovados, deverá ser apresentado projeto de arborização / enriquecimento em consonância com o Decreto nº 29.716/91 e Portarias 17/SMMA/01 e 130/SVMA/2013;
3. Por ocasião do pedido de edificação das Habitações de Interesse Social, deverão ser autuados projetos individualizados por lote com a documentação prevista no anexo I da Portaria 130/SVMA-G/2013, atendidos os dispositivos no Decreto nº 53.889/13 e alterações.

SEHAB

1. Estabelecer convênio entre o interessado e Prefeitura por meio da SEHAB.

EM/f



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO
SECRETARIA EXECUTIVA DOS ÓRGÃOS COLEGIADOS

Fl. 113

Em 18/05/2016

Do Processo nº 2016-0.010.988-4

SIURB/PROJ:

1. Para o local consta o melhoramento aprovado pela Lei nº 14.880/09, conforme ilustrado à fl. 61 e cópia anexada à fl. 64.

SMDU/DEUSO:

1. Proposta de implantação do parcelamento do solo, com indicação da distribuição das áreas públicas, em especial o sistema viário, as áreas verdes e as áreas institucionais, contendo, ainda, a implantação dos edifícios e a identificação dos acessos de veículos e pedestres;
2. Quantificação das áreas destinadas ao sistema viário, áreas institucionais e áreas verdes;
3. Definição do número total de unidades.

SMT:

1. O empreendedor deverá identificar na área diretamente afetada pela implantação do empreendimento (raio de 2,5 km) os componentes (instalações e edificações de apoio) do Sistema de Transporte Público Coletivo (existentes e projetados) previstos no Plano Diretor vigente;
2. Deverão ser identificados os Decretos de Utilidade Pública existentes para os respectivos equipamentos de Transporte (Corredores, Terminais e Garagens de Ônibus) na área diretamente afetada pelo empreendimento (raio de 2,5 km);
3. Deverão ser identificadas as leis de melhoramentos viários (alinhamentos) existentes na área diretamente afetada pelo empreendimento;
4. Deverão ser reservadas as áreas necessárias para implantação da infraestrutura de Mobilidade Urbana, em especial o acesso viário ao empreendimento com área para uso exclusivo para parada de ônibus. Estes equipamentos serão dimensionados de acordo com o porte do empreendimento e a demanda gerada.