



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO – SEL
COORDENADORIA DE PARCELAMENTO DO SOLO E DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PARHIS -
SUBCOMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE
EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL – SAEHIS

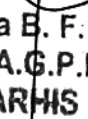
Fl. nº 728

Do processo 2016-0.336.534-9

em 17/11/16

a)

Interessado: Associação Esperança de um Novo Milênio
Contribuinte: INCRA 638.358.010.197-4
Local: Rua Malmequer do Campo, s/n
Assunto: Certidão de Diretrizes para Loteamento – Plano Integrado
Nome Empreendimento: Copa do Povo – Gleba A
Protocolo: 01/12/14
Legislação vigente: Lei 13.885/04 e Dec. 56.759/16
Área total terreno: 102.425,54 m²
Unidades propostas: 2.002 UH


Betina B. F. Suero
A.G.P.P
PARHIS

Histórico: Trata o presente de solicitação de Certidão de Diretrizes Urbanísticas de Loteamento e Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova - Plano Integrado para implantação de EHIS em Zona de uso: ZPI
Foram emitidas Certidão de Diretrizes e Certidão de Conformidade em 13/05/2016 e 30/08/2016 respectivamente. Com a aprovação da Lei de Melhoramento Viário nº 16.495 em 18/07/2016 fez-se necessário nova análise para emissão de novas Certidões.

PRONUNCIAMENTO nº 016/SAEHIS/2016

A SAEHIS, em sua 44ª Reunião, realizada em 16 de novembro de 2016, nos termos da competência dada pelo Decreto nº 54.297/13, com nova redação pelo Decreto nº 57.286/16, após debates, deliberou, por unanimidade de votos, que a Certidão de Diretrizes e Certidão de Conformidade sejam emitidas, considerando tratar-se de pedido de Nova Diretriz por alterações provocadas por incidência de Melhoramento Viário, desde que comunicado o interessado para apresentar as complementações indicadas no relatório de análise e ainda: a) demarcar corretamente o Melhoramento Viário no trecho da Rua John Speers e corrigir a curva de concordância, conforme orientação de SIURB; b) ressaltamos que deverá ser protocolada Análise Ambiental confirmatória junto a SVMA/DECONT; c) as considerações de SMT devem ser observadas conforme cada fase de análise do Empreendimento e 1. as rotatórias e “cul-de-sac” devem atender a legislação (dec. 56.759/16), conforme a Certidão de Conformidade anterior, 2. por ocasião da análise das Edificações devem ser previstas áreas para carga e descarga

São Paulo, 17 de novembro de 2015.


ARLETE DOS ANJOS GRESPAN

Presidente Suplente da SAEHIS
Portaria nº 016/SEL.G/2016

VOTARAM: Arlete dos Anjos Grespan, Max Noé Neto, Daniella Lucas Richards Bronzoni, Celso de Souza, Paulo Ricardo Giaquinto e Daniel da Silva.

PRESENTE AINDA: Lucila de Almeida Sampaio Magalhães e Marcia Maria Fartos Terlizzi.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO – SEL
COORDENADORIA DE PARCELAMENTO DO SOLO E DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PARHIS -
SUBCOMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE
EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL – SAEHIS

Fl. nº 729

Do processo 2016-0.336.534-9 em 17/11/16 a)

ANEXO

Betina B. F. Suero
A.G.P.P
PARHIS

SEL/PARHIS

Para a Certidão de Diretrizes para Loteamento (folhas 666 a 670)

1. Verificar a divisa que deve estar igual à planta retificatória, pois a divisa apresentada na Planta de Diretrizes diverge da divisa apresentada nas Plantas de Conformidade;
2. As áreas verdes e institucionais apresentadas na Planta de Certidão de Diretrizes e nas Plantas de Certidão de Conformidade divergem entre si;
3. Rever o quadro de áreas apresentado, pois a destinação de áreas públicas deve ser calculado em função da área maior (área da matrícula 102.425,54 m²), segundo Art. 52, §1º do Decreto 56.759;
4. Esclarecer o traçado do sistema viário entre a Área Verde 04, Rua John Speers e Área Institucional 02, diverge do apresentado nas Plantas de Conformidade;

	Planta de Diretrizes	A considerar	Planta de Conformidade	A considerar
Área Verde 1	12.816,68 m ²	12.816,68 m ²	12.637,21 m ²	12.433,26 m ²
Área Verde 2	414,97 m ²	414,97 m ²	414,97 m ²	414,97 m ²
Área Verde 3	552,46 m ²	552,46 m ²	552,46 m ²	552,46 m ²
Área Verde 4	709,49 m ²	709,49 m ²	709,49 m ²	709,49 m ²
Área Verde 5	981,14 m ²	251,74 m ²	981,88 m ²	251,66 m ²
Área Verde 6	1.471,68 m ²	652,19 m ²	1.473,82 m ²	654,70 m ²
Área Verde 7	1.155,87 m ²	1.155,87 m ²	1.155,87 m ²	1.155,87 m ²
Área Institucional 1	1.708,06 m ²	1.708,06 m ²	1.708,06 m ²	1.708,06 m ²
Área Institucional 2	1.041,84 m ²	1.041,84 m ²	1.041,84 m ²	1.041,84 m ²
Área Institucional 3	4.639,67 m ²	3.662,47 m ²	4.483,22 m ²	3.661,23 m ²

Para a Certidão de Conformidade (folhas 677 a 711)

1. Verificar a divisa que deve estar igual à planta retificatória, pois a divisa apresentada na Planta de Diretrizes diverge da divisa apresentada nas Plantas de Conformidade;

Na Planta 01/07:

- a) Rever o quadro com os pontos da divisa, está ilegível;
- b) Apresentar largura das vias de acesso ao empreendimento;

Na Planta 02/07:

- c) Rever o quadro de áreas (compatibilizando a destinação da Planta de Diretrizes) e rever a porcentagem de destinação de áreas públicas, atender o Art. 52, §1º do Decreto 56.759;
- d) Compatibilizar a destinação de áreas públicas (metragem e traçado) e as embocaduras do sistema viário (intersecção das Ruas 2 e 3) com a Planta de Diretrizes;
- e) Indicar a divisa da Área Verde 07;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO – SEL
COORDENADORIA DE PARCELAMENTO DO SOLO E DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PARHIS -
SUBCOMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE
EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL – SAEHIS

Fl. nº 730

Do processo 2016-0.336.534-9

em

17/11/16

a)

Betina B. Suero
A.G.P.P.
PARHIS

- f) Indicar a divisa da Área Verde 03;
 - g) Rever os quadros das tabelas de locação: Área Verde 03, Área Verde 05, Área Verde 07, Área Institucional 01, Lote 02, Lote 03, Lote 08 existem pontos que não constam na planta;
 - h) O quadro da tabela de locação do Lote 01 está duplicado, excluir;
 - i) Apresentar raio da curva de concordância horizontal entre as vias e alinhamento dos lotes, em todos os acessos propostos, conforme norma SIURB (Art. 38, IV do Decreto 56.759/16);
 - j) Rever a representação das estacas, muitas estão ilegíveis e sobrepostas;
- Na Planta 03/07:
- k) Na seção da Rua 01: excluir a seção de 16,40 m e incluir a seção de 18,66 m apresentada na Implantação;
- Nas Plantas 04/07 a 07/07:
- l) Rever as estacas da intersecção das vias nos perfis;
 - m) No perfil da Rua 04 rever sobreposição da declividade do projeto.

SVMA

Deve ser protocolada a Análise Ambiental confirmatória junto a SVMA/DECONT, dando prosseguimento aos processos 2016-0.147.794-1 e 2016-0.147.793-3.

SMT

1. As rotatórias e o “cul-de-sac” devem atender a legislação, dec. 56.759/16, conforme a Certidão de Conformidade emitida anteriormente.
2. Por ocasião da análise da edificações, quanto à carga, é recomendável que haja previsão de vagas e/ou baias para atender a demanda relativa aos condomínios residenciais e movimentações rotineiras de carga. As Áreas Institucionais também devem contar com vagas para carga e descarga, compatíveis com os veículos de carga que venham a operar nestas atividades.

SIURB

A Lei de Melhoramento Viário nº 16.495 de ser demarcada corretamente no trecho da Rua John Speers e a curva de concordância deve ser corrigida.