



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
GABINETE DO PREFEITO
OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Ofício ATL SEI nº 155632524

Ref.: Ofício SGP-23 nº 343/2026

Senhor Presidente,

Reportando-me ao Ofício acima referenciado, em atenção ao Requerimento RDS nº 399/2026, de autoria da Vereadora Sandra Tadeu, restituo-lhe o presente instruído com as informações prestadas pela Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana e Transporte (SMT), a respeito do conjunto de empreendimentos conhecido como “Eixo Platina”.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência meus protestos de apreço e consideração.

ELAINE CRISTINA ALVES RAMOS

Chefe de Gabinete
Casa Civil

(Documento datado e assinado eletronicamente)

Ao Excelentíssimo Senhor

RICARDO TEIXEIRA

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



Elaine Cristina Alves da Silva
Chefe de Gabinete

Em 11/05/2026, às 16:30.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **155632524** e o código
CRC **A3B01A41**.



COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO
DEPARTAMENTO DE ESTUDOS DE POLOS GERADORES DE TRÁFEGO -
DEP

Rua Boa Vista nº 128 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0002778-1

Informação CET/GEE/DEP Nº 155101789

São Paulo, 22 de abril de 2026.

GEE - Sr. Gerente,

Trata o Ofício SGP-23 nº 343/2026 - RDS nº 399/2026 (154380158), de solicitação de informações sobre o conjunto de empreendimentos conhecido como "Eixo Platina".

Em resposta aos itens 2 e 7, informamos que após consulta aos nossos arquivos identificamos 04 (quatro) empreendimentos dentre os que foram relacionados na Informação SMUL/CASE/STEL Nº 142458619 e que constam no endereço eletrônico <https://eixoplatina.com.br/>.

Os dados específicos de cada projeto (uso, população, vagas e geração de viagens) estão detalhados nos Relatórios Técnicos anexos a este expediente, conforme relação a seguir:

1. PLATINA 220

Certidão de Diretrizes SMT 079/16 (155232352)

Interessado: CARAGUATAÍ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Local: Rua Bonsucesso, 220

Uso: Serviços Profissionais, Serviços de Hospedagem ou Moradia e Comércio Diversificado

2. ALMAGAH 227

Certidão de Diretrizes SMT 004/19 (155232540)

Interessado: AIRI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Local: Rua Airi, 227

Uso: Residencial Vertical, Flat, Serviços Profissionais, Comércio Diversificado e Comércio de Alimentação

3. METRIA 624

Certidão de Diretrizes SMT 037/16, 016/19 e 023/21 (155232765, 155232929 e 155233147)

Interessado: PORTE ENGENHARIA E URBANISMO LTDA.

Local: Rua Vilela, esquina com Rua Platina e Praça Barão de Itaquí

Uso: Conjunto Residencial, Serviços Profissionais, Comércio Especializado e Estabelecimento de Ensino não Seriado

4. URMAN São Paulo

Certidão de Diretrizes SMT 005/22 (155233393)

Interessado: URIEL GASPAR II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. E OUTROS

Local: Av. Alcântara Machado, 4.414 e 4.456 x R. Uriel Gaspar, s/nº

Uso: Serviços de Saúde de Grande Porte, Serviços Profissionais, Comércio de Alimentação de Pequeno Porte e Comércio Especializado

Embora não relacionado, encontramos em nossos arquivos um empreendimento localizado ao lado do URMAN São Paulo:

Certidão de Diretrizes SMT 020/21 e 007/20 (155233677 e 155233947)

Interessado: PORTE RADIAL III EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.

Local: Av. Alcântara Machado, 4.272, 4.340, 4.398 e Rua Padre Adelino, 1.003, 1.011, 1.017, 1.031, 1.095

Uso: Conjunto Residencial, Comércio Especializado (Centro de Compras), Local de Reunião ou Evento de Grande Porte (Cinema e Teatro), Serviços Profissionais, Serviços de Hospedagem ou Moradia (Hotel), Estabelecimento de Ensino Não-Seriado

Para os demais empreendimentos, não houve, até a presente data, autuação de processo administrativo para análise neste Departamento.

Em resposta aos itens 3 e 4, informamos que a análise dos impactos viários realizada pela CET/GEE segue o rito estabelecido pela Lei nº 15.150/10. Na prática, o licenciamento de um Polo Gerador de Tráfego é ativado pelo protocolo de um projeto específico na Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL). Portanto, a análise é realizada de forma individualizada, processo a processo.

Isso ocorre porque cada empreendimento possui características próprias de uso, número de vagas e acessos que precisam ser confrontados com a realidade da malha viária no momento exato do pedido de diretrizes.

Os efeitos da implantação dos empreendimentos são aferidos indiretamente, uma vez que os estudos técnicos tomam como ponto de partida a situação atual de saturação das vias, que já contempla o fluxo de veículos gerado pela implantação gradativa dos empreendimentos no entorno.

Esclarecemos que a CET/GEE/DEP – Departamento de Estudos de Polos Geradores de Tráfego é responsável pela análise do projeto arquitetônico, fornecendo parâmetros a serem observados em sua consolidação final e inclusão de medidas propostas pelo GEE/DAI visando mitigação do impacto viário necessários para emissão da Certidão de Diretrizes. As questões referentes a contrapartidas financeiras, dimensionamento de medidas mitigadoras viárias e estágio de execução de obras não competem a este Departamento (DEP).

É o que nos cabe informar, restituímos o presente para complementação com as informações dos demais departamentos.



Carlos Eduardo Silva Diethelm
Supervisor(a)

Em 24/04/2026, às 14:59.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **155101789** e o código CRC **379BA955**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 079/16

Diretrizes nº : 079/16
 Aprovação DOM : 27/12/2016
 Data da Certidão : 26/12/2016
 Interessado : CARAGUATAÍ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
 Local : Rua Bonsucesso, 220 - Tatuapé
 Processo nº : 2013-0.370.679-9
 Contribuintes nº : 030.057.0001-1 / 0002-1 / 0003-8 / 009-7 / 0010-0 / 0011-9 / 0012-7 / 0013-5 /
 0014-3 / 0016-1 / 0017-8 / 0018-6 / 0019-4 / 0020-8 / 0021-6 / 0023-2 / 0024-0 /
 0025-9 / 0028-3 / 0029-1 / 0030-5 / 0031-3 / 0032-1 / 0035-6 / 0036-4 / 0037-2 /
 0038-0 / 0039-9 / 0040-2 / 0041-0 / 0042-9 / 0043-7 / 0044-5 / 0045-3 / 0047-1 /
 0048-8 / 0049-6

Zoneamento : ZM-3b/10 - Eixo de Estruturação e Transformação Urbana
 Categoria de Uso : nR1 / nR2 / R2v
 Descrição de Uso : Serviços Profissionais, Serviços de Hospedagem ou Moradia e Comércio Diversificado

Área do Terreno

- Escritura : 6.396,00 m²
 - Real : 6.418,52 m²
 - Doação de calçada : 292,67 m²
 - Remanescente Escritura : 6.103,33 m²
 - Remanescente Real : 6.125,85 m²

Áreas a Construir

- Computável Residencial : 3.467,33 m²
 - Computável não Residencial : 24.675,05 m²
 - Não Computável : 20.721,07 m²
 - Não Computável Incentivado : 7.962,39 m²
 - Total a Construir : 56.825,84 m²

Projetista : Königsberger Vannucchi Arquitetos Associados Ltda.

Vagas de Estacionamento

Tipo	Projetadas		Exigidas por Lei		Fixadas por SMT	
	R2v	nR1/nR2	R2v	nR1/nR2	R2v	nR1/nR2
Autos	58	455	Não há exigência de nº mínimo de vagas - Art. 368 - Lei nº 16.050/14		58	455
PNE	01	14	-	-	01	14
Motocicleta	06	91	-	-	06	91
Bicicleta	06	50	-	-	06	50
Carga e Descarga	Caminhão	01	-	25	01	01
	Utilitário	-	-		-	25
	Caminhão/Fretado	-	-		-	01
Zelador	01	-	-	-	01	-
Visitante	02	-	-	-	02	-
Moto "Delivery"	01	-	-	-	01	-
Utilitário "Delivery"	01	-	-	-	01	-
Táxi	-	02	-	exigido	-	02
Área para embarque e desembarque						



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 079/16

DIRETRIZES

DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Estas diretrizes não aprovam o projeto, o qual deverá ter a sua tramitação pelos procedimentos vigentes a SEL e de acordo com a Lei nº 11.228/92 e Decreto nº 32.329/92.
2. O pedido de Alvará de Aprovação da Edificação, enquadrada como Polo Gerador de Tráfego, deverá ser instruído com esta Certidão de Diretrizes nos termos do item 4.D.3 do Decreto nº 32.329/92.
3. Deverão constar do Alvará de Aprovação as medidas mitigadoras formuladas por estas Diretrizes as quais deverão estar comprovadamente concluídas para obtenção do Certificado de Conclusão de Edificação, conforme determina a Lei nº 15.150/10, Decreto nº 51.771/10 e o item 4.D.5 do Decreto nº 32.329/92.

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

1. O Plano Diretor Estratégico - Lei nº 16.050/14, estabelece através do artigo 78, que nas áreas de influência dos eixos está dispensado o atendimento às disposições relativas ao número mínimo de vagas para estacionamento estabelecidas pela LPUOS, desde que atendidas às exigências específicas da legislação e normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio.
Quanto carga e descarga, de acordo com o artigo 78 da Lei nº 16.050/14, segue os parâmetros estabelecidos no "Quadro 02/c anexo à Lei nº 13.885/04", que exige 25 vagas de carga e descarga e área para embarque e desembarque.
2. A Lei de Obras e Edificações - Lei 11.228/92, através da tabela 13.3.4 e Decreto 32.329/92, no caso de empreendimento que está dispensado o atendimento às disposições relativas ao número mínimo de vagas para estacionamento estabelecido pela LPUOS, pelo fato de estar inserido em área de influência dos eixos, deve ser aplicada sobre as vagas projetadas. Neste caso, o projeto prevê:
Uso Residencial: 01 vaga de PNE e 06 vagas de motos;
Uso não Residencial: 14 vagas de PNE e 91 vagas de motos;

A Lei nº 15.649/12, regulamentada pelo Decreto 53.942/13, exige a reserva de 03 vagas de bicicletas do uso residencial e de 46 vagas de bicicletas do uso não residencial, que neste caso, devem ser aplicadas sobre as vagas projetadas.
3. A Lei nº 12.823/99 e o Decreto nº 39.708/00 exigem a previsão de 02 vagas para táxis alocadas em área interna da edificação.
A regulamentação do ponto deverá ser providenciada pelo interessado junto à SMT/DTP.
4. De acordo com o porte e características da edificação, SMT estabelece que do total de vagas exigidas pela legislação para carga e descarga, 01 vaga seja do tipo caminhão leve e as demais do tipo utilitário. E, para o uso residencial, o projeto atende às exigências de SMT quanto às vagas adicionais:

Página 2 de 5



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 079/16

- 01 vaga de caminhão leve
- 01 vaga de moto "delivery"
- 01 vaga de utilitário "delivery"
- 02 vagas para visitantes

E ainda, a previsão de área para embarque e desembarque e a reserva de baia/vaga para veículo fretado.

5. O empreendimento foi projetado com estacionamento interno com a seguinte distribuição de vagas:

Residencial

- | | |
|---------------------------------------|----------|
| - Autos: | 58 vagas |
| - Pessoas com Necessidades Especiais: | 01 vaga |
| - Motocicletas: | 06 vagas |
| - Bicicletas: | 06 vagas |
| - Zelador: | 01 vaga |
| - Visitantes: | 02 vagas |
| - Caminhão leve: | 01 vaga |
| - Moto "delivery": | 01 vaga |
| - Utilitário "delivery": | 01 vaga |
| - Área para embarque e desembarque | |

Não Residencial

- | | |
|---|-----------|
| - Autos: | 455 vagas |
| - Pessoas com Necessidades Especiais: | 14 vagas |
| - Motocicletas: | 91 vagas |
| - Bicicletas: | 50 vagas |
| - Utilitário: | 25 vagas |
| - Caminhão Leve (temporária): | 01 vaga |
| - Caminhão Leve/veículo fretado (temporária): | 01 vaga |
| - Táxi: | 02 vagas |
| - Área para embarque e desembarque | |

O número de vagas oferecido é compatível com as exigências da LPUOS e LOE, sendo aceito e fixado pela SMT.

6. Deverão ser reservadas no estacionamento as vagas de auto para uso dos idosos conforme estabelece a Lei nº 14.481/07 e para uso de gestantes, nos termos da Lei nº 15.763/13 regulamentada pelo Decreto nº 54.735/13.
7. Em virtude das condições físicas da edificação/ terreno, as operações de embarque e desembarque de usuários em veículos fretados com capacidade para até 12 lugares deverão ocorrer internamente, na vaga projetada para este fim, não sendo autorizado o serviço de fretamento por ônibus.
8. Os acessos de veículos e pedestres, as vias internas de circulação e manobra, a inclinação das rampas e a quantidade de vagas foram todos projetados e dimensionados conforme o disposto na LPUOS, LOE e nas exigências da SMT.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 079/16

9. Para amenizar o impacto deste empreendimento, o empreendedor deverá executar no padrão DSV/CET e nos termos da Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10, as seguintes obras e serviços de sinalização:

9.1. SINALIZAÇÃO VIÁRIA

Implantar/revitalizar a sinalização horizontal e vertical, incluindo placas especiais, dispositivos de sinalização e as aproximações em até 30 metros, nos trechos viários abaixo relacionados:

- a) R. Caraguataí toda extensão;
- b) R. Domingos Agostim toda extensão;
- c) R. Monte Santiago toda extensão;
- d) R. Bom Sucesso entre R. Monte Santiago e R. Domingos Agostim.

9.2. OBRAS VIÁRIAS

Executar a requalificação viária dos trechos abaixo relacionados, envolvendo a adequação de guias e sarjetas, drenagem superficial, requalificação e avanços de calçadas, execução de ciclovia e lombo faixa, conforme projeto funcional fornecido pela CET.

- a) R. Domingos Agostim entre R. Tuiuti e R. Bom Sucesso;
- b) R. Caraguataí entre R. Bom Sucesso e R. Irape.

9.3. SINALIZAÇÃO SEMAFÓRICA

9.3.1 - Fornecer e instalar no padrão subterrâneo na R. Caraguataí entre R. Bom Sucesso e R. Vista Alegre, 01 (um) conjunto semafórico completo, composto por colunas, grupos focais a LED, incluindo 01 (um) controlador em tempo real de 8 fases, atendendo as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação e demais equipamentos necessários, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

9.3.2 - Fornecer e instalar no padrão subterrâneo e em substituição ao existente, no cruzamento da R. Tuiuti com a R. Domingos Agostim, 01 (um) conjunto semafórico completo, composto por colunas, grupos focais à LED, incluindo 01 (um) controlador em tempo real de 16 fases, atendendo as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação e demais equipamentos necessários, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

9.3.3 - Fornecer e instalar rede de dutos subterrâneos nos trechos abaixo relacionados.

- a) R. Domingos Agostim entre R. Tuiuti e R. Bom Sucesso;
- b) R. Caraguataí entre R. Bom Sucesso e R. Irape.

10. Os projetos funcionais referentes aos serviços de sinalização estabelecidos no item 9 desta certidão constam as folhas 247 a 252 do processo 2013-0.370.679-9 e serão fornecidos oportunamente, pela CET quando da autuação de processo específico, onde deverá ser solicitada a Revalidação da Certidão de Diretrizes, Aprovação de Projetos e Acompanhamento da Implantação das Melhorias Viárias pelo interessado. Em razão de alterações significativas no tráfego, estes projetos poderão sofrer adequações necessárias.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 079/16

Todo equipamento constituinte de sistema de controle semafórico, de monitoração e fiscalização de trânsito, deverá obedecer ao disposto na portaria SMT/GAB/002/14, de 17 de janeiro de 2014.

Após a conclusão da implantação da sinalização semafórica prevista no item 9.3 desta certidão e havendo indisponibilidade de infraestrutura de comunicação, o sistema poderá operar em modo local, até que toda infraestrutura esteja disponível.

11. A implantação da sinalização horizontal estabelecida no item 9 desta Certidão deverá ser precedida, se houver necessidade, da aplicação da capa asfáltica para regularização do pavimento, obedecidos os padrões e normas adotadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo.
Este serviço será avaliado quando da aprovação dos projetos de sinalização.
12. Os projetos executivos de sinalização elaborados pelo empreendedor deverão ser submetidos à análise e aprovação da CET através de processo específico.
13. As despesas decorrentes do projeto e implantação das medidas mitigadoras estabelecidas nos itens 9 e 11 desta Certidão de Diretrizes, serão integralmente custeadas pelo interessado, conforme dispõe a Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10 e devem ser registradas no Termo de Compromisso firmado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.
14. Após a conclusão das obras da edificação, caso seja constatado a necessidade de implantação de sinalização horizontal, vertical, semafórica e/ou projetos de adequação geométrica decorrente de variações na demanda de usuários declarada, estas obras e serviços deverão ser executados às expensas do empreendedor, em conformidade com a Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10.
15. As peças gráficas analisadas referem-se às folhas 152 a 212 do processo nº 2013-0.370.679-9.
16. Acompanha esta Certidão de Diretrizes as folhas 193 a 212 do processo nº 2013-0.370.679-9, documentos que deverão ser entregues ao interessado.

JOSE EVALDO GONÇALO
Secretário Adjunto / SMT

RECEBI o original em 05/07/17
Nome: Ataide m da Silva
RG: 22.864.300

Assinatura

Não PS - ANÁLISE TÉCNICA
PÓLO GERADOR FASE I**Nº : 08.32.00312/12-53****Revisão: 6**

Reg. CET: 12997

08/12/16

Analista: ELISANGELA YOSHIKAWA

PARECER TÉCNICO

DAI - Sr. Supervisor,

De acordo com o Ato do Presidente nº 036/12, encaminhamos o processo nº 2013-0.370.679-9, no interesse de Caraguataí Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., para análise e definição das melhorias viárias pertinentes com base no Relatório Técnico que apresentamos a seguir:

RELATÓRIO TÉCNICO**1. APRESENTAÇÃO**

Trata o processo de emissão de Certidão de Diretrizes SMT referente ao Projeto de Construção de um Edifício de uso misto composto por apartamentos residenciais, salas comerciais e Flats.

O lote do empreendimento está inserido na quadra formada pela Rua Caraguataí, Rua Bonsucesso, Rua Vista Alegre e Rua Monte Santiago, conforme mapas e fotos juntados as folhas 213 a 218 do presente processo.

A aprovação fundamenta-se nas disposições da Lei nº 16.050/14 - Novo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e Lei de Zoneamento nº 13.885/04, em lote inserido na Macroárea de Qualificação da Urbanização / Eixo de Estruturação e Transformação Urbana.

O empreendimento pertencente ao grupo de atividade "Serviços Profissionais", "Serviços de Hospedagem ou Moradia" e "Comércio Especializado" e está inserido na zona de uso MO ZM-3b, Zona Mista de densidade demográfica e construtiva altas, pertencente à Subprefeitura da Mooca.

Informamos que inicialmente o processo foi protocolado como Onoda Construtora e Incorporadora Ltda. Entretanto, houve uma alteração no decorrer da análise e o proprietário foi alterado para "Caraguataí Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., conforme cópia do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica à folha 123.

O empreendimento está fora da ZMRF, Zona de Máxima Restrição de Fretamento e conta com área para a realização das operações de embarque e desembarque de usuários em veículo fretado a ser compartilhada com os veículos de carga do tipo caminhão leve.

Por solicitação da CET, houve substituição das peças gráficas constantes as folhas 22 a 78, passando a valer as folhas 152 a 212 juntadas ao presente processo.

Ficam sem efeito também, as folhas 03 a 08 referentes às duas cópias do "Formulário Geral de Coleta de Dados de Polo Gerador de Tráfego", substituídas pelas folhas 144 a 151.

2. DADOS GERAIS

Processo n.º:	2013-0.370.679-9
Interessado:	Caraguataí Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Localização:	Rua Bonsucesso, 220 - Tatuapé
Contribuintes:	030.057.0001-1 / 030.057.0002-1 / 030.057.0003-8 / 030.057.009-7 / 030.057.0010-0 / 030.057.0011-9 / 030.057.0012-7 / 030.057.0013-5 / 030.057.0014-3 / 030.057.0016-1 /

030.057.0017-8 / 030.057.0018-6 / 030.057.0019-4 / 030.057.0020-8 / 030.057.0021-6 / 030.057.0023-2 / 030.057.0024-0 / 030.057.0025-9 / 030.057.0028-3 / 030.057.0029-1 / 030.057.0030-5 / 030.057.0031-3 / 030.057.0032-1 / 030.057.0035-6 / 030.057.0036-4 / 030.057.0037-2 / 030.057.0038-0 / 030.057.0039-9 / 030.057.0040-2 / 030.057.0041-0 / 030.057.0042-9 / 030.057.0043-7 / 030.057.0044-5 / 030.057.0045-3 / 030.057.0047-1 / 030.057.0048-8 / 030.057.0049-6

Zoneamento: MO ZM-3b/10
Macroárea de Qualificação da Urbanização /
Eixo de Estruturação da Transformação Urbana
Categoria de uso: nR1 / nR2 / R2v
Descrição de Uso: Serviços Profissionais, Serviços de Hospedagem ou Moradia e
Comércio Diversificado
Autor do Projeto: Königsberger Vannucchi Arquitetos Associados Ltda.

Áreas de Implantação Previstas-

Áreas do Terreno-
Escritura: 6.396,00 m²
Real: 6.418,52 m²
Doação de calçada: 292,67 m²
Remanescente Escritura: 6.103,33 m²
Remanescente Real: 6.125,85 m²

Áreas a Construir-
Computável Residencial: 3.467,33 m²
Computável não Residencial: 24.675,05 m²
Total Computável: 28.142,38 m²

Não Computável*: 20.721,07 m²
Não Computável Incentivado: 7.962,39 m²

Total a Construir: 56.825,84 m²

* Refere-se à área de garagem, terraços, áreas técnicas, obras complementares, jirau e apartamento do zelador.

Taxa de Ocupação Projetada: 59,00%
Coeficiente de Aproveitamento Projetado: 4,40

3. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento será construído em um lote de terreno com 6.400m², localizado em uma região de alta acessibilidade, ao lado do Shopping Metrô Tatuapé.

O projeto prevê a construção de uma torre única de 49 pavimentos, divididos da seguinte forma:
- 1º ao 11º pavimento: apartamentos residenciais e Hotel (separados fisicamente), totalizando 80 unidades residenciais e 190 quartos de hotel;
- 12º ao 23º pavimento: 18 salas de escritórios por andar, sendo os dois últimos duplex, totalizando 195 salas

comerciais;

- 25º ao 46º pavimento: 2 salas por andar, totalizando 50 salas corporativas.

No pavimento térreo está prevista a construção de 22 lojas e 1 restaurante, além dos acessos a todos os usos da torre mista.

O estacionamento estará dividido em 3 níveis de subsolos e será comum a todas as atividades. Seu acesso ocorrerá pela Rua Bom Sucesso, onde foi prevista uma baía interna para embarque e desembarque de passageiros e área específica para a carga e descarga.

O acesso de pedestres será feito por todas as vias, pois o projeto não prevê nenhum fechamento externo, como muros ou portões.

4. ESTACIONAMENTO

4.1. Vagas exigidas por Lei

O Plano Diretor Estratégico - Lei nº 16.050/14 estabelece através do inciso III do artigo 78 que os empreendimentos localizados nas áreas de influência dos eixos estão dispensados do atendimento às disposições relativas ao número mínimo de vagas de estacionamento estabelecidas pela LPUOS, desde que atendidas às exigências específicas da legislação e normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio.

Residencial

A Lei nº 11.783/95 determina que as habitações verticais multifamiliares devem dispor de uma vaga para automóvel destinada para utilização do zelador.

Não Residencial

A alínea b do inciso I do artigo 78 da Lei nº 16.050/14 condiciona o atendimento das disposições relativas ao embarque e desembarque e carga e descarga previstos no Quadro 02/c da Lei nº 13.885/04 até sua revisão, ou seja, 01 vaga para carga e descarga a cada 1.000 m² de área construída computável ou fração do uso não residencial.

Portanto, deverão ser previstas 25 vagas para carga e descarga, com pátio interno de manobras.

Cabe ressaltar que, o "uso incentivado" está excluído de atender às vagas de carga e descarga por ser considerado área não computável.

4.2. Vagas Legais - LOE

A Lei de Obras e Edificações - Lei nº 11.228/92, através da tabela 13.3.4 e Decreto nº 32.329/92, prevê a reserva de vagas especiais para PNE e motocicletas, na proporção de 1% e 10% para o uso Residencial "R" e de 3% e 20% para o uso não Residencial "nR", respectivamente, calculadas sobre as vagas exigidas por Lei.

Quanto à Lei nº 15.649/12 de 05/12/12, regulamentada pelo Decreto nº 53.942/13 de 28/05/13, prevê a reserva de vagas de bicicletas na proporção de 10% sobre as vagas exigidas por Lei.

Neste caso, como a Lei nº 16.050/14 não exige vagas de estacionamento, a aplicação da proporção não resulta em vagas de PNE, motos e bicicletas.

4.3. Vagas Projetadas

A edificação contará com estacionamento interno com a seguinte distribuição de vagas:

Residencial

- Autos:	58 vagas
- Pessoas com Necessidades Especiais:	01 vaga
- Motocicletas:	06 vagas
- Bicicletas:	06 vagas
- Zelador:	01 vaga
- Visitantes:	02 vagas
- Caminhão leve (temporária):	01 vaga
- Moto "delivery":	01 vaga
- Utilitário "delivery":	01 vaga
- Área para embarque e desembarque	

Não Residencial

- Autos:	455 vagas
- Pessoas com Necessidades Especiais:	14 vagas
- Motocicletas:	91 vagas
- Bicicletas:	50 vagas
- Utilitário:	25 vagas
- Caminhão Leve (temporária):	01 vaga
- Caminhão Leve/veículo fretado (temporária):	01 vaga
- Táxi:	02 vagas
- Área para embarque e desembarque	

Conforme Nota de projeto será assegurada a reserva de vagas de autos para os idosos atendendo a Lei Municipal nº 14.481/07 e reserva de vagas para gestantes e pessoas com crianças de colo, conforme Lei Municipal nº 15.763/13.

4.4. Vagas SMT

Para a avaliação da suficiência de vagas de estacionamento propostas no projeto, consideramos as diretrizes do Novo Plano Diretor Estratégico de desestímulo das vagas de garagem e adensamento ao longo dos eixos de transporte público.

O empreendimento está localizado dentro da área de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, pois está em um local de alta acessibilidade, ao lado do Shopping metrô Tatuapé, a cerca de 300 metros da saída da estação.

Conforme o artigo 78 da Lei nº 16.050/14, os empreendimentos localizados na área de influência dos eixos estão dispensados do atendimento às disposições relativas ao número mínimo de vagas para estacionamento estabelecidas pela LPUOS, desde que atendidas às exigências específicas da legislação e normas técnicas de

acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio. Desta forma, o número mínimo de vagas não é mais uma condição de instalação.

O foco da ordenação territorial está voltado para a otimização do uso dos terrenos para promover integração entre o espaço público e privado. Neste sentido, o artigo 80 do PDE determina que o índice máximo de vagas de autos para os empreendimentos localizados nas áreas de influência dos eixos não ultrapasse 01 vaga por unidade habitacional e 01 vaga para cada 70m² de área computável não-residencial.

Portanto, SMT acolhe o número de vagas de autos propostas e entende que este deve ser fixado como o total necessário para a instalação do empreendimento.

Quanto à operação de carga e descarga, considerando o porte e as características do empreendimento, SMT determina que das 26 vagas exigidas por LPUOS, 01 vaga seja do tipo caminhão leve e as demais do tipo Utilitário.

Neste caso, consideramos que a proporção legal de vagas especiais de PNE, motocicletas e bicicletas deve ser aplicada sobre o total de vagas ofertadas:

Uso Residencial (58 vagas para automóveis)

- 01 vaga para pessoas com necessidades especiais,
- 06 vagas para motocicletas,
- 03 vagas para bicicletas,

Não Residencial (456 vagas normais para automóveis)

- 14 vagas para pessoas com necessidades especiais,
- 92 vagas para motos,
- 46 vagas para bicicletas;

De acordo com os parâmetros estabelecidos pela SMT, o condomínio residencial deve ainda contar com as seguintes vagas adicionais:

- 02 vagas de auto para visitantes
- 01 vaga de moto para serviços "delivery"
- 01 vaga de utilitário para serviços "delivery"
- 01 vaga de caminhão leve para carga e descarga

A Lei nº 12.823/99 e o Decreto nº 39.708/00 estabelecem que empreendimentos comerciais ofereçam, em área interna, vagas para táxis. De acordo com os parâmetros definidos por SMT/CET deverão ser previstas, no caso, 02 vagas.

E ainda, a previsão de área específica para a realização das operações de embarque e desembarque e vaga/baia para veículos fretados.

Como o projeto atende a legislação e as demais exigências de SMT, entendemos que o número projetado deve ser aceito e fixado como o total necessário para a instalação do empreendimento.

5. ADAPTAÇÕES NECESSÁRIAS AO PROJETO

As alterações necessárias foram apresentadas ao projetista através dos "Comunique-se" juntados às folhas 83, 86, 88, 93, 98, 102, 105, 107, 115, 119, 128, 132, 134, 135, 138, 140 e 142 deste processo, compreendendo basicamente:

- Esclarecer e localizar o ponto de controle de acesso ao estacionamento;
- Indicar a quantidade e área de cada apartamento e lojas;
- Ajustar geometria da baía e dos acessos ao empreendimento;
- Ajustar os raios de entrada e saída do empreendimento conforme o parâmetro mais restritivo;
- Atender aos demais itens da LOE/COE.

Estas alterações foram contempladas nas peças gráficas substituídas pelo projetista e juntadas às folhas 152 a 212 deste processo.

6. GERAÇÃO DE VIAGENS

Estimamos que as viagens geradas pelo empreendimento sejam distintas em razão das atividades previstas.

No caso do conjunto residencial, para estimar a atração de viagens, utilizamos o modelo desenvolvido pela TTC para Condomínios Residenciais, que apresenta as seguintes relações:

- Hora pico manhã » V saída = $0,34 \times 80$ (nº aptos) = 27 veículos/h
- Hora pico tarde » V entrada = $0,20 \times 80$ (nº aptos) = 16 veículos/h

Quanto ao uso não-residencial, foram previstas 455 vagas normais de autos. Para esse uso, as demandas de chegada são concentradas no horário-pico da manhã equivalendo a 70% do total de vagas enquanto que, no horário-pico da tarde, a saída dos veículos é mais desconcentrada, representando 40% da capacidade do estacionamento, conforme cálculo a seguir:

- Hora pico manhã » V chegada = $0,70 \times$ nº vagas = 319 veículos/h
- Hora pico tarde » V saída = $0,40 \times$ nº vagas = 182 veículos/h

Cabe ressaltar que em vista das características das atividades, haverá pouca sobreposição de viagens.

No pico manhã, enquanto ocorrerem as saídas do uso residencial, estará chegando parte do volume dos escritórios e, no pico da tarde, o inverso.

Considerando a Rede Viária Estrutural estabelecida na Lei 16.050/14 (Plano Diretor Estratégico - PDE), os principais eixos estruturadores de viagens na região do empreendimento são a seguir relacionados e que constam no mapa geral de localização juntado as folhas 213 do processo:

- Avenida Salim Farah Maluf (Estrutural N1)
- Avenida Alcântara Machado (Estrutural N3)
- Rua Melo Freire (Estrutural N3)
- Rua Padre Adelino (Estrutural N3)
- Rua Tuiuti (Estrutural N3)

O empreendimento está localizado na quadra formada pelas vias relacionadas abaixo que foram indicadas na foto aérea e Relatório Fotográfico, folhas 216 a 218 do processo:

- Rua Caraguataí (Coletora)
- Rua Bonsucesso (Coletora)
- Rua Vista Alegre (Local)
- Rua Monte Santiago (Local)

O empreendimento será implantado em uma região considerada de alto grau de acessibilidade por transporte coletivo, pois está localizado ao lado da Estação Tatuapé.

Pelas características do sistema viário, as viagens deverão se concentrar nas ruas Padre Adelino, Radial Leste e Avenida Salim Farah Maluf.

A distribuição dos fluxos está apresentada nos Mapas de distribuição de viagem juntados às folhas 235 e 236 do presente processo.

Visando subsidiar a avaliação do impacto deste empreendimento, juntamos às folhas 219 a 234 cópias das pesquisas volumétricas e amostra obtida no dia 18/07/2012.

7. CONCLUSÃO

O projeto arquitetônico, cujas peças gráficas constam às folhas 152 a 212 do presente processo, contempla as alterações solicitadas no item 5 deste relatório.

Dessa forma, passa a estar de acordo com os padrões estabelecidos pela LPUOS, LOE e SMT, respeitando o dimensionamento de vagas, espaços de circulação e manobra de veículos, gabaritos, inclinações máximas de rampas, localização de acessos de veículos e pedestres etc.

Isto posto, apresentamos a seguir, parte das diretrizes do empreendimento baseada na análise do DEP:

DIRETRIZES

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

1. O Plano Diretor Estratégico - Lei nº 16.050/14, estabelece através do artigo 78, que nas áreas de influência dos eixos está dispensado o atendimento às disposições relativas ao número mínimo de vagas para estacionamento estabelecidas pela LPUOS, desde que atendidas às exigências específicas da legislação e normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio. Quanto carga e descarga, de acordo com o artigo 78 da Lei nº 16.050/14, segue os parâmetros estabelecidos no "Quadro 02/c anexo à Lei nº 13.885/04", que exige 26 vagas de carga e descarga e área para embarque e desembarque.

2. A Lei de Obras e Edificações - Lei 11.228/92, através da tabela 13.3.4 e Decreto 32.329/92, no caso de empreendimento que está dispensado o atendimento às disposições relativas ao número mínimo de vagas para

estacionamento estabelecido pela LPUOS, pelo fato de estar inserido em área de influência dos eixos, deve ser aplicada sobre as vagas projetadas. Neste caso, o projeto prevê:

Uso Residencial: 01 vaga de PNE e 06 vagas de motos;

Uso não Residencial: 14 vagas de PNE e 91 vagas de motos;

A Lei nº 15.649/12, regulamentada pelo Decreto 53.942/13, exige a reserva de 03 vagas de bicicletas do uso residencial e de 46 vagas de bicicletas do uso não residencial, que neste caso, devem ser aplicadas sobre as vagas projetadas.

3. A Lei nº 12.823/99 e o Decreto nº 39.708/00 exigem a previsão de 02 vagas para táxis alocadas em área interna da edificação.

A regulamentação do ponto deverá ser providenciada pelo interessado junto à SMT/DTP.

4. De acordo com o porte e características da edificação, SMT estabelece que do total de vagas exigidas pela legislação para carga e descarga, 01 vaga seja do tipo caminhão leve e as demais do tipo utilitário. E, para o uso residencial, o projeto atende às exigências de SMT quanto às vagas adicionais:

- 01 vaga de caminhão leve
- 01 vaga de moto "delivery"
- 01 vaga de utilitário "delivery"
- 02 vagas para visitantes

E ainda, a previsão de área para embarque e desembarque e a reserva de baia/vaga para veículo fretado.

5. O empreendimento foi projetado com estacionamento interno com a seguinte distribuição de vagas:

Residencial

- Autos:	58 vagas
- Pessoas com Necessidades Especiais:	01 vaga
- Motocicletas:	06 vagas
- Bicicletas:	06 vagas
- Zelador:	01 vaga
- Visitantes:	02 vagas
- Caminhão leve:	01 vaga
- Moto "delivery":	01 vaga
- Utilitário "delivery":	01 vaga
- Área para embarque e desembarque	

Não Residencial

- Autos:	455 vagas
- Pessoas com Necessidades Especiais:	14 vagas
- Motocicletas:	91 vagas
- Bicicletas:	50 vagas
- Utilitário:	25 vagas
- Caminhão Leve (temporária):	01 vaga
- Caminhão Leve/veículo fretado (temporária):	01 vaga
- Táxi:	02 vagas
- Área para embarque e desembarque	

O número de vagas oferecido é compatível com as exigências da LPUOS e LOE, sendo aceito e fixado pela SMT.

6. Deverão ser reservadas no estacionamento as vagas de auto para uso dos idosos conforme estabelece a Lei nº 14.481/07 e para uso de gestantes, nos termos da Lei nº 15.763/13 regulamentada pelo Decreto nº 54.735/13.

7. Em virtude das condições físicas da edificação/ terreno, as operações de embarque e desembarque de usuários em veículos fretados com capacidade para até 12 lugares deverão ocorrer internamente, na vaga projetada para este fim, não sendo autorizado o serviço de fretamento por ônibus.

8. Os acessos de veículos e pedestres, as vias internas de circulação e manobra, a inclinação das rampas e a quantidade de vagas foram todos projetados e dimensionados conforme o disposto na LPUOS, LOE e nas exigências da SMT.

Acompanha este processo 02 (duas) caixas com plantas.

Elisangela Yoshikawa

Reg.CET: 12997
08/12/16



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 004/19

GAE

Interessado : AIRI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
Local : Rua Airi, 227 - Tatuapé
Processo nº : 2015-0.230.943-9
Assunto : Projeto para construção de edificação de uso misto
Contribuintes nº : 054.208.0005-5 / 0007-1 / 0008-1 / 0009-8 / 0012-8 / 0013-6 / 0016-0 / 0019-5 / 0020-9 / 0021-7 / 0042-1 / 0047-0 / 0048-9 / 0049-7 / 0050-0 / 0051-9 / 0052-7 / 0053-5 / 0054-3 / 0057-8 / 0014-4 / 0015-2 / 0041-1 / 0040-3 / 0039-1 / 0038-1 / 0037-3 / 0036-5 / 0035-7 / 0034-9 / 0033-0 / 0032-2 / 0031-4 / 0030-6 / 0029-2 / 0028-4 / 0027-6 / 0026-8 / 0025-1 / 0024-1 / 0023-3 / 0022-5 / 0055-1 / 0056-1

Zoneamento : ZM-3b/10
Categoria de Uso : nR1 / nR2 / R2v
Descrição de Uso : Residencial Vertical, Flat, Serviços Profissionais, Comércio Diversificado e Comércio de Alimentação

Área do Terreno

- Escritura : 7.140,74 m²
- Real : 7.072,27 m²
- Doação de Calçada : 227,35 m²
- Remanescente Real : 6.844,92m²

Áreas a Construir

	Computável	Não Computável	Total Geral
Residencial	4.501,32 m²	2.580,71 m²	7.082,03 m²
Não Residencial	26.616,67 m²	22.622,46 m²	49.239,13 m²
Uso Incentivado	-	9.759,73 m²	9.759,73 m²
Total a construir	31.117,99 m²	34.962,90 m²	66.080,89 m²

Projetista : Königsberger Vannucchi Arquitetos Assoc. Ltda.

Vagas de Estacionamento

Tipo	Projetadas		Exigidas por Lei		SMT	
	R2v	nR1/nR2	R2v	nR1/nR2	R2v	nR1/nR2
Autos	112	377	Não há exigência de nº mínimo de vagas - Art. 368 - Lei nº 16.050/14		112	377
PNE	02	12	-	-	02	12
Motocicleta	12	77	-	-	12	77
Bicicleta	12	119	-	-	12	119
Carga e Descarga	Caminhão	01	-	27	01	-
	Utilitário	-	26		-	26
	Caminhão/Fretado	-	01		-	01
Zelador	01	-	01	-	01	-
Visitante	01	-	-	-	01	-
Moto "Delivery"	01	-	-	-	01	-
Utilitário "Delivery"	01	-	-	-	01	-
Táxi	-	01	-	exigido	-	01
Área para embarque e desembarque						



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 004/19

DIRETRIZES

DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Estas diretrizes não aprovam o projeto, o qual deverá ter a sua tramitação pelos procedimentos vigentes a SMUL e de acordo com a Lei nº 11.228/92 e Decreto nº 32.329/92.
2. O pedido de Alvará de Aprovação da Edificação, enquadrada como Polo Gerador de Tráfego, deverá ser instruído com esta Certidão de Diretrizes nos termos da Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10.
3. Deverão constar do Alvará de Aprovação as medidas mitigadoras formuladas por estas Diretrizes as quais deverão estar comprovadamente concluídas para a obtenção do Certificado de Conclusão de Edificação, conforme determina a Lei nº 15.150/10 e o Decreto nº 51.771/10.

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

1. O Plano Diretor Estratégico - Lei nº 16.050/14, por intermédio dos incisos I e III do artigo 78 e a Lei nº 11.783/95 estabelecem para este empreendimento misto o mínimo de:
 - Residencial: 01 vaga para auto para zelador
 - Não residencial: 26 vagas para carga e descarga, com pátio interno de manobras.
2. A Aplicação da Lei de Obras e Edificações - Lei nº 11.228/92, por meio da tabela 13.3.4 (Decreto nº 32.329/92) e da Lei 15.649/12, regulamentada pelo Decreto nº 53.942/13, não resulta em vagas de PNE, motos e bicicletas.
3. De acordo com o porte e características da edificação, SMT estabelece que do total de vagas exigidas pela legislação para carga e descarga, 01 vaga seja do tipo caminhão leve e as demais do tipo utilitário.
E ainda, a previsão de área para embarque e desembarque e a reserva de baia/vaga para veículo fretado.
4. O empreendimento foi projetado com estacionamento interno com a seguinte distribuição de vagas:

<u>Residencial</u>	
- Autos:	112 vagas
- Pessoas com Necessidades Especiais:	02 vagas
- Motocicletas:	11 vagas
- Zelador:	01 vaga
- Bicicletas:	12 vagas
- Caminhão Leve:	01 vaga
- Utilitário "Delivery":	01 vaga
- Moto "Delivery":	01 vaga
- Visitante:	01 vaga
- Área para embarque e desembarque	

Não Residencial

- | | |
|---------------------------------------|-----------|
| - Autos: | 377 vagas |
| - Pessoas com Necessidades Especiais: | 12 vagas |
| - Motocicletas: | 77 vagas |
| - Bicicletas: | 119 vagas |



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 004/19

- Utilitário : 26 vagas
- Caminhão Leve/veículo fretado (temporária): 01 vaga
- Táxi : 01 vaga
- Área para embarque e desembarque

O projeto oferece um total de vagas compatível às exigências legais sendo, portanto, aceito pela SMT.

5. Deverão ser reservadas no estacionamento as vagas de auto para uso dos idosos conforme estabelece a Lei nº 14.481/07.
6. Em virtude das condições físicas da edificação/ terreno, as operações de embarque e desembarque de usuários em veículos fretados com capacidade para até 12 lugares deverão ocorrer internamente, na vaga projetada para este fim, não sendo autorizado o serviço de fretamento por ônibus.
7. Os acessos de veículos e pedestres, as vias internas de circulação e manobra, a inclinação das rampas e a quantidade de vagas foram todos projetados e dimensionados conforme o disposto na LPUOS, LOE e nas exigências da SMT.
8. As peças gráficas e CD/DVD com os arquivos digitais analisados referem-se às folhas 152 a 200 do processo nº 2015-0.230.943-9.
9. ACOMPANHA ESTA CERTIDÃO DE DIRETRIZES AS FOLHAS 177 A 200 DO PROCESSO Nº 2015-0.230.943-9, DOCUMENTOS QUE DEVERÃO SER ENTREGUES AO INTERESSADO.
10. Para amenizar o impacto deste empreendimento, o empreendedor deverá executar no padrão DSV/CET e nos termos da Lei nº 15150/10 e Decreto nº 51.771/10, as seguintes obras e serviços de sinalização:
 - 10.1 - Sinalização Viária
Implantar/revitalizar a sinalização horizontal e vertical, incluindo placas especiais, dispositivos de sinalização e as aproximações em até 30 metros nos locais abaixo relacionados, conforme projetos funcionais elaborados pela CET:
 - a) Rua Airi - toda extensão;
 - b) Rua Padre Estevão Pernet - toda extensão;
 - c) Rua Tijuco Preto - toda extensão;
 - d) Rua Platina - toda extensão;
 - e) Praça Barão de Itaqui;
 - f) Rua Itapura x Rua Antonio Camardo (Ver Projeto Funcional)
 - g) Rua Itapura x Rua Emilio Malet (Ver Projeto Funcional);
 - 10.2 - Obras Viárias
 - 10.2.1 - Implantar/ revitalizar rebaixamentos de calçadas para PNE, com piso tátil de alerta, no padrão da Prefeitura de SP, junto às travessias relacionadas nos locais abaixo relacionados e conforme projetos funcionais elaborados pela CET:
 - a) Rua Itapura x Rua Antonio Camardo (Ver Projeto Funcional);
 - b) Rua Itapura x Rua Emilio Malet (Ver Projeto Funcional);
 - c) Rua Airi x Rua Padre Estevão Pernet
 - d) Pça Barão de Itaqui;
 - e) Rua Vilela x Rua Platina;
 - 10.2.2 - Revitalizar os sarjetões existentes, no padrão da Prefeitura de SP, no cruzamento da R. Tijuco Preto x R. Apucarana.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 004/19

10.3 - Sinalização Semafórica

10.3.1 - Fornecer e instalar no padrão subterrâneo, nos locais abaixo relacionados, 02 (dois) conjuntos semafóricos completos, composto por colunas e grupos focais à LED, e demais equipamentos necessários para conjuga-los no padrão subterrâneo a controladores existentes, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação e projetos funcionais elaborados pela CET:

- a) Rua Itapura x Rua Antonio Camardo (Conjugar com a R. Itapura x R. Itapeti);
- b) Rua Itapura x Rua Emilio Malet (Conjugar com R. Itapura x R. Azevedo Soares).

10.3.2 - Fornecer 1 (um) conjunto semafórico portátil, contendo 2 (dois) grupos semafóricos, com 4 (quatro) grupos focais, 4 (quatro) colunas telescópicas, 1 (um) controlador e 1 (um) dispositivo de controle, de acordo com as Especificações Técnicas fornecidas pela CET, à época da aquisição dos equipamentos. O conjunto semafórico deverá ser entregue na área responsável da Companhia de Engenharia de Tráfego - CET; Gerência de Gestão de Tecnologia (GGT), localizada na Av. das Nações Unidas, 7163 - Pinheiros.

10.4 - Sistema de Monitoramento

10.4.1 - Fornecer e instalar equipamentos para a Central de Monitoramento do Departamento de Controle Semafórico Sudeste, localizada na R. Francisco Marengo, nº 1980, 01 (um) Servidor de Vídeo para 300 câmeras, 01 (um) Data Storage com capacidade de gravação de 80 câmeras e 1 (um) switch com 48 portas até 10 GB, de acordo com as especificações técnicas fornecidas pela CET à época do fornecimento e instalação.

10.4.2 - Fornecer e instalar, em colunas com braços projetados, nos locais abaixo relacionados, 02 (duas) Câmeras de Monitoramento de Tráfego - CFTV completas, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Rua Itapura x Rua Serra de Bragança;
- b) Rua Apucarana x Rua Serra de Botucatu.

10.5 - Rede de Transmissão de Dados - RTD

Fornecer e implantar, nos trechos viários abaixo relacionados, Rede de Transmissão de Dados, subterrânea, em fibra óptica, e demais equipamentos necessários para interligar as câmeras de monitoramento solicitadas no item 10.4.2 e os controladores semafóricos existentes ao longo da RTD, permitindo a recepção e transmissão de dados na Central de Monitoramento Semafórica - DCS-SE, de acordo com as especificações técnicas fornecidas pela CET e conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Rua Itapura entre Rua. Emilia Marengo e Praça Barão de Itaquí;
- b) Rua Emilia Marengo entre Rua Serra do Japi e Rua Apucarana;
- c) Rua Emilia Marengo entre Rua Francisco Marengo e Rua Acuruí;
- d) Rua Serra do Botucatu entre Rua Itapura e Rua Apucarana;
- e) Rua Cantagalo entre Rua Itapura e Rua Apucarana;
- f) Rua Azevedo Soares entre Rua Serra do Japi e Rua Apucarana;
- g) Rua Apucarana entre Rua Euclides Pacheco e Rua Itapeti;
- h) Rua Serra de Bragança entre Rua Serra do Japi e Rua Itapura.

11. Os projetos funcionais e as especificações técnicas referentes aos serviços e equipamentos estabelecidos no item 10 desta certidão, constam às folhas 241 a 264 do processo nº 2015-0.230.943-9 e serão fornecidos, oportunamente, pela CET quando da autuação de processo específico, onde deverá ser solicitada a Revalidação da Certidão de Diretrizes, aprovação de projetos e acompanhamento da implantação das melhorias viárias pelo interessado. Em razão de alterações significativas no tráfego, estes projetos poderão sofrer adequações necessárias.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 004/19

Todo equipamento constituinte de sistema de controle semafórico, de monitoração, controle e fiscalização de trânsito, deverá obedecer ao disposto na portaria SMT/GAB/002/14, de 17 de janeiro de 2014.

Após a conclusão da implantação dos serviços de rede de comunicação, previsto no item 10.5 desta certidão e, havendo indisponibilidade de infraestrutura de comunicação, o sistema poderá operar em modo local, até que toda a infraestrutura esteja disponível.

12. A implantação da sinalização horizontal estabelecida no item 10 desta Certidão deverá ser precedida, se houver necessidade, da aplicação da capa asfáltica para regularização do pavimento, obedecidos os padrões e normas adotadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo. Este serviço será avaliado quando da aprovação dos projetos de sinalização.
13. Os projetos executivos de sinalização elaborados pelo empreendedor deverão ser submetidos à análise e aprovação da CET através de processo específico.
14. As despesas decorrentes do projeto e implantação das medidas mitigadoras estabelecidas nos itens 10 e 12 desta Certidão de Diretrizes, serão integralmente custeadas pelo interessado, conforme dispõe a Lei 15.150/10 e Decreto 51.771/10 e devem ser registradas no Termo de Compromisso firmado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.
15. Após a conclusão das obras da edificação, caso seja constatado a necessidade de implantação de sinalização horizontal, vertical, semafórica e/ou projetos de adequação geométrica decorrente de variações na demanda de usuários declarada, estas obras e serviços deverão ser executados as expensas do empreendedor, em conformidade com a Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10.


EDSON CARAM
Secretário / SMT

Não PS - ANÁLISE TÉCNICA

PÓLO GERADOR FASE I

Nº : 08.32.00204/15-23

Reg. CET: 12997 11/12/18

Analista: ELISANGELA YOSHIKAWA

PARECER TÉCNICO

DAI - Sr. Supervisor,

De acordo com o Ato do Presidente nº 036/12, encaminhamos o processo nº 2015-0.230.943-9, no interesse de Airi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. para análise e definição das melhorias viárias pertinentes com base no Relatório Técnico que apresentamos a seguir:

RELATÓRIO TÉCNICO**1. APRESENTAÇÃO**

O presente processo trata do pedido de emissão de Certidão de Diretrizes SMT para Projeto de Construção de Edificação de Uso Misto - residencial, Flat, restaurante, escritórios e lojas, localizado na Rua Airi, 227, Tatuapé.

A aprovação fundamenta-se nas disposições da Lei nº 16.050/14 - Novo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e Lei de Zoneamento nº 13.885/04, em lote inserido na Macroárea de Qualificação da Urbanização / Eixo de Estruturação e Transformação Urbana, zona de uso ZM-3b/10 Zona Mista de Densidades Demográfica e Construtiva Altas.

O lote do empreendimento tem frente para a Rua Itapura, classificada pela legislação vigente como "Coletora", e pelas vias "locais" Rua João Migliari, Rua Airi e Praça Barão de Itaquí, conforme mapas e fotos juntados as folhas 201 a 208 do presente processo.

O empreendimento está fora da ZMRF, Zona de Máxima Restrição de Fretamento e conta com área para a realização das operações de embarque e desembarque de usuários em veículo fretado a ser compartilhada com os veículos de carga do tipo caminhão leve.

Por solicitação da CET houve substituição de plantas, ficando sem efeito as folhas 75 a 94, passando a valer as folhas 152 a 200 do processo. Ficam sem efeito também, as folhas 02 a 05 do "Formulário Geral Para Coleta de Dados", substituídas pela folhas 148 a 151 deste processo.

2. DADOS GERAIS

Processo n.º:	2015-0.230.943-9
Interessado:	Airi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Localização:	Rua Airi, 227 - Tatuapé
Contribuinte:	054.208.0005-5 / 0007-1 / 0008-1 / 0009-8 / 0012-8 / 0013-6 / 0016-0 / 0019-5 / 0020-9 / 0021-7 / 0042-1 / 0047-0 / 0048-9 / 0049-7 / 0050-0 / 0051-9 / 0052-7 / 0053-5 / 0054-3 / 0057-8 / 0014-4 / 0015-2 / 0041-1 / 0040-3 / 0039-1 / 0038-1 / 0037-3 / 0036-5 / 0035-7 / 0034-9 / 0033-0 / 0032-2 / 0031-4 / 0030-6 / 0029-2 / 0028-4 / 0027-6 / 0026-8 / 0025-1 / 0024-1 / 0023-3 / 0022-5 / 0055-1 / 0056-1
Zoneamento:	MO ZM-3b/10 Macroárea de Qualificação da Urbanização / Eixo de Estruturação da Transformação Urbana
Categoria de uso:	nR1 / nR2 / R2v

Descrição de Uso: Residencial Vertical, Flat, Serviços Profissionais, Comércio Diversificado e Comércio de Alimentação

Áreas de Implantação Previstas-

Áreas do Terreno-

Escritura:	7.140,74 m ²
Real:	7.072,27 m ²
Doação de calçada:	227,35 m ²
Remanescente Real:	6.844,92m ²

Áreas a Construir-

Computável Residencial:	4.501,32 m ²
Computável Não Residencial:	26.616,67 m ²
Total Computável:	31.117,99 m ²

Não Computável:	25.203,17 m ²
Não Computável incentivado:	9.759,73 m ²
Total Não Computável:	34.962,90 m ²
Total a construir:	66.080,89 m ²

Autor do Projeto: Königsberger Vannucchi Arquitetos Assoc. Ltda.

3. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

Trata-se da construção de um empreendimento de uso misto, composto por duas torres interligadas, sendo uma destinada a apartamentos residenciais e Flats e a outra a escritórios e salas corporativas.

O acesso veicular ocorrerá exclusivamente pela Rua Airi, onde está prevista uma baia para operação de embarque e desembarque e vaga temporária de carga e descarga compartilhada com veículo fretado. As demais vagas de estacionamento estarão distribuídas em 4 níveis de subsolos.

O pavimento térreo abrigará 17 lojas com jiraus, com dimensões variadas e acesso aos halls do escritório, corporativo e residencial, permeado por áreas de fruição pública que permitirão o acesso de pedestres por todas as vias. Apesar da Rua João Migliari possuir largura de 9,50m, conforme esclarecido pelo interessado em carta juntada às folhas 108 e 109, não se aplica a restrição de acesso de pedestres nos termos do artigo 368 da Lei nº 16.050/14.

O 1º e o 2º pavimento serão ocupados por lojas, sobre a área da mesma projeção do pavimento térreo.

A torre residencial terá 162 Flats entre o 4º e 13º pavimentos e 114 apartamentos entre o 15º e 24º andar. A área de lazer e área social estarão no 3º pavimento.

A torre comercial abrigará 180 salas de escritório dispostos entre o 3º e 12º pavimentos e 52 conjuntos corporativos entre o 15º e 26º pavimento.

O 13º e 14º pavimentos serão ocupados por dois grandes conjuntos corporativos e um grande restaurante em cada andar, interligando as duas torres.

4. ESTACIONAMENTO

4.1. Vagas exigidas por Lei

O Plano Diretor Estratégico - Lei nº 16.050/14 estabelece por intermédio do inciso III do artigo 78 que os empreendimentos localizados nas áreas de influência dos eixos estão dispensados do atendimento às disposições relativas ao número mínimo de vagas de estacionamento estabelecidas pela LPUOS, desde que atendidas às exigências específicas da legislação e normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio.

Residencial

A Lei nº 11.783/95 determina que as habitações verticais multifamiliares devem dispor de uma vaga para automóvel destinada para utilização do zelador.

Não Residencial

A alínea b do inciso I do artigo 78 da Lei nº 16.050/14 condiciona o atendimento das disposições relativas ao embarque e desembarque e carga e descarga previstos no Quadro 02/c da Lei nº 13.885/04 até sua revisão, ou seja, 01 vaga para carga e descarga a cada 1.000 m² de área construída computável ou fração do uso não residencial.

Portanto, deverão ser previstas 27 vagas para carga e descarga, com pátio interno de manobras.

Cabe ressaltar que, o "uso incentivado" está excluído de atender às vagas de carga e descarga por ser considerado área não computável.

4.2. Vagas LOE

A Lei de Obras e Edificações - Lei nº 11.228/92, por meio da tabela 13.3.4 e Decreto nº 32.329/92, prevê a reserva de vagas especiais para PNE e motocicletas, na proporção de 3% e 20%, respectivamente, calculadas sobre as vagas exigidas por Lei.

Quanto à Lei nº 15.649/12 de 05/12/12, regulamentada pelo Decreto nº 53.942/13 de 28/05/13, prevê a reserva de vagas de bicicletas na proporção de 10% sobre as vagas exigidas por Lei.

Neste caso, como a Lei nº 16.050/14 não exige vagas de estacionamento, a aplicação da proporção não resulta em vagas de PNE, motos e bicicletas.

4.3. Vagas projetadas

A edificação contará com estacionamento interno com a seguinte distribuição de vagas:

Residencial

- Autos: 112 vagas

- Pessoas com Necessidades Especiais:	02 vagas
- Motocicletas:	12 vagas
- Zelador:	01 vaga
- Bicicletas:	12 vagas
- Caminhão Leve:	01 vaga
- Utilitário "Delivery":	01 vaga
- Moto "Delivery":	01 vaga
- Visitante:	01 vaga
- Área para embarque e desembarque	

Não Residencial

- Autos:	377 vagas
- Pessoas com Necessidades Especiais:	12 vagas
- Motocicletas:	77 vagas
- Bicicletas:	119 vagas
- Utilitário:	26 vagas
- Caminhão Leve/veículo fretado (temporária):	01 vaga
- Táxi:	01 vaga
- Área para embarque e desembarque	

Conforme Nota de projeto será assegurada a reserva de vagas de autos para os idosos atendendo a Lei Municipal nº 14.481/07.

4.4. Vagas SMT

Para a avaliação da suficiência de vagas de estacionamento propostas no projeto, consideramos as diretrizes do Novo Plano Diretor Estratégico de desestímulo das vagas de garagem e adensamento ao longo dos eixos de transporte público.

O empreendimento está localizado dentro da área de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, pois está em um local de alta acessibilidade, a cerca de 500 metros da estação Carrão do Metrô.

Conforme o artigo 78 da Lei nº 16.050/14, os empreendimentos localizados na área de influência dos eixos estão dispensados do atendimento às disposições relativas ao número mínimo de vagas para estacionamento estabelecidas pela LPUOS, desde que atendidas às exigências específicas da legislação e normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio. Desta forma, o número mínimo de vagas não é mais uma condição de instalação.

O foco da ordenação territorial está voltado para a otimização do uso dos terrenos para promover integração entre o espaço público e privado. Neste sentido, o artigo 80 do PDE determina que o índice máximo de vagas de autos para os empreendimentos localizados nas áreas de influência dos eixos não ultrapasse 01 vaga por unidade habitacional e 01 vaga para cada 70m² de área computável não-residencial.

Portanto, SMT acolhe o número de vagas de autos propostas e entende que este deve ser fixado como o total necessário para a instalação do empreendimento.

Quanto à operação de carga e descarga, considerando o porte e as características do empreendimento, SMT determina que das 27 vagas exigidas por LPUOS, 01 vaga seja do tipo caminhão leve e as demais do tipo Utilitário.

Neste caso, consideramos que a proporção legal de vagas especiais de PNE, motocicletas e bicicletas deve ser aplicada sobre o total de vagas ofertadas:

Uso Residencial (112 vagas para automóveis)

- 02 vagas para pessoas com necessidades especiais,
- 12 vagas para motocicletas,
- 16 vagas para bicicletas,

Não Residencial (377 vagas normais para automóveis)

- 12 vagas para pessoas com necessidades especiais,
- 76 vagas para motos,
- 38 vagas para bicicletas;

De acordo com os parâmetros estabelecidos pela SMT, o condomínio residencial deve ainda contar com as seguintes vagas adicionais:

- 01 vaga de auto para visitantes
- 01 vaga de moto para serviços "delivery"
- 01 vaga de utilitário para serviços "delivery"
- 01 vaga de caminhão leve para carga e descarga

A Lei nº 12.823/99 e o Decreto nº 39.708/00 estabelecem que empreendimentos comerciais ofereçam, em área interna, vagas para táxis. De acordo com os parâmetros definidos por SMT/CET deverão ser previstas, no caso, 01 vaga.

E ainda, a previsão de área específica para a realização das operações de embarque e desembarque e vaga/baia para veículos fretados.

Como o projeto atende a legislação e as demais exigências de SMT, entendemos que o número projetado deve ser aceito e fixado como o total necessário para a instalação do empreendimento.

5. ADAPTAÇÕES NECESSÁRIAS AO PROJETO

As alterações necessárias foram apresentadas ao projetista por meio dos "comunique-se" juntados às folhas 100, 101, 103, 105, 107, 110, 112, 117, 119, 122, 123, 125, 130, 137, 139 e 146 deste processo, compreendendo basicamente:

- Compatibilizar informações nos quadros, plantas e formulários;
- Ajustar a largura das faixas de acesso às vagas;
- Compatibilizar o nome dos pavimentos em todas as plantas;
- Ajustar a área de acumulação;
- Atender aos demais itens da LOE/COE.

Estas alterações foram contempladas nas peças gráficas substituídas pelo projetista e juntadas às folhas 152 a 200 deste processo.

6. GERAÇÃO DE VIAGENS

Estimamos que as viagens geradas pelo empreendimento sejam distintas em razão das atividades previstas.

No caso do conjunto residencial e dos Flats, para estimar a atração de viagens, utilizamos o modelo desenvolvido pela TTC para Condomínios Residenciais, que apresenta as seguintes relações:

- Hora pico manhã » V saída = $0,34 \times 276$ (nº aptos + Flats) = 94 veículos/h
- Hora pico tarde » V entrada = $0,20 \times 276$ (nº aptos + Flats) = 56 veículos/h

Quanto ao uso comercial, foram previstas 498 vagas normais de autos. Para esse uso, as demandas de chegada são concentradas no horário-pico da manhã equivalendo a 70% do total de vagas enquanto que, no horário-pico da tarde, a saída dos veículos é mais desconcentrada, representando 40% da capacidade do estacionamento, conforme cálculo a seguir:

- Hora pico manhã » V chegada = $0,70 \times \text{nº vagas}$ = 349 veículos/h
- Hora pico tarde » V saída = $0,40 \times \text{nº vagas}$ = 200 veículos/h

Cabe ressaltar que em vista das características das atividades, haverá pouca sobreposição de viagens.

No pico manhã, enquanto ocorrerem as saídas do uso residencial, estará chegando parte do volume dos escritórios e, no pico da tarde, o inverso.

Pelas características do sistema viário, as viagens deverão se concentrar nas ruas Itapura, Apucarana, Avenida Azevedo e Radial Leste.

Considerando a Rede Viária Estrutural estabelecida na Lei 16.050/14 (Plano Diretor Estratégico - PDE), os principais eixos estruturadores de viagens na região do empreendimento são os seguintes:

- Avenida Salim Farah Maluf (Estrutural N1)
- Avenida Radial Leste-Oeste (Estrutural N3)
- Rua Melo Freire (Estrutural N3)
- Avenida Celso Garcia (Estrutural N3)

Conforme pesquisa volumétrica juntada às folhas 211 e 212 do presente processo, são verificados os seguintes volumes veiculares na região:

Rua Itapura entre Rua Padre Estevão Pernet e Rua João Migliari:

Via Coletora

Sentido único de circulação

Regulamentação de estacionamento

1.071 veículos/equivalentes hora pico manhã

1.111 veículos/equivalentes hora pico tarde

O empreendimento será implantado em uma região considerada de alto grau de acessibilidade por transporte coletivo, pois está localizado a aproximadamente 500 metros da Estação Carrão do Metrô. Conforme demonstrado no Mapa de Localização da Folha 203, existem diversos pontos de parada de ônibus nas proximidades, bem como faixa de ônibus exclusiva e a Ciclofaixa Caminho Verde na Radial Leste.

Como apresentamos acima, estimamos que o empreendimento atraia no pico da manhã um fluxo de 349 autos enquanto que, no pico da tarde, ele deve ser de 200 veículos/h.

A distribuição dos fluxos está apresentada nos Mapas de Distribuição de Viagens juntados às folhas 209 e 210 do presente processo.

Visando subsidiar a avaliação do impacto deste empreendimento, juntamos às folhas 211 a 222 cópias das pesquisas volumétricas existentes.

7. CONCLUSÃO

O projeto arquitetônico, cujas peças gráficas constam às folhas 177 a 200 do presente processo, contempla as alterações solicitadas no item 5 deste relatório.

Dessa forma, passa a estar de acordo com os padrões estabelecidos pela LPUOS, LOE e SMT, respeitando o dimensionamento de vagas, espaços de circulação e manobra de veículos, gabaritos, inclinações máximas de rampas, localização de acessos de veículos e pedestres etc.

Isto posto, apresentamos a seguir, parte das diretrizes do empreendimento baseada na análise do DEP:

DIRETRIZES

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

1. O Plano Diretor Estratégico - Lei nº 16.050/14, por intermédio dos incisos I e III do artigo 78 e a Lei nº 11.783/95 estabelecem para este empreendimento misto o mínimo de:
 - Residencial: 01 vaga para auto para zelador
 - Não residencial: 26 vagas para carga e descarga, com pátio interno de manobras.
2. A Aplicação da Lei de Obras e Edificações - Lei nº 11.228/92, por meio da tabela 13.3.4 (Decreto nº

32.329/92) e da Lei 15.649/12, regulamentada pelo Decreto nº 53.942/13, não resulta em vagas de PNE, motos e bicicletas.

3. De acordo com o porte e características da edificação, SMT estabelece que do total de vagas exigidas pela legislação para carga e descarga, 01 vaga seja do tipo caminhão leve e as demais do tipo utilitário. E ainda, a previsão de área para embarque e desembarque e a reserva de baia/vaga para veículo fretado.

4. O empreendimento foi projetado com estacionamento interno com a seguinte distribuição de vagas:

Residencial

- Autos:	112 vagas
- Pessoas com Necessidades Especiais:	02 vagas
- Motocicletas:	11 vagas
- Zelador:	01 vaga
- Bicicletas:	12 vagas
- Caminhão Leve:	01 vaga
- Utilitário "Delivery":	01 vaga
- Moto "Delivery":	01 vaga
- Visitante:	01 vaga
- Área para embarque e desembarque	

Não Residencial

- Autos:	377 vagas
- Pessoas com Necessidades Especiais:	12 vagas
- Motocicletas:	77 vagas
- Bicicletas:	119 vagas
- Utilitário:	26 vagas
- Caminhão Leve/veículo fretado (temporária):	01 vaga
- Táxi:	01 vaga
- Área para embarque e desembarque	

5. Deverão ser reservadas no estacionamento as vagas de auto para uso dos idosos conforme estabelece a Lei nº 14.481/07.

6. Em virtude das condições físicas da edificação/ terreno, as operações de embarque e desembarque de usuários em veículos fretados com capacidade para até 12 lugares deverão ocorrer internamente, na vaga projetada para este fim, não sendo autorizado o serviço de fretamento por ônibus.

7. Os acessos de veículos e pedestres, as vias internas de circulação e manobra, a inclinação das rampas e a quantidade de vagas foram todos projetados e dimensionados conforme o disposto na LPUOS, LOE e nas exigências da SMT.

8. As peças gráficas e CD/DVD com os arquivos digitais analisados referem-se às folhas 152 a 200 do processo nº 2015-0.230.943-9.

9. ACOMPANHA ESTA CERTIDÃO DE DIRETRIZES AS FOLHAS 177 A 200 DO PROCESSO Nº 2015-0.230.943-9, DOCUMENTOS QUE DEVERÃO SER ENTREGUES AO INTERESSADO.

Acompanha 02 (duas) caixas, contendo 01 jogo de plantas do projeto inicial (folhas 75 a 84) e 02 jogos de peças gráficas finais (folhas 153 a 200).

Elisangela Yoshikawa

Reg.CET: 12997
11/12/18



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO

CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 037/16

Diretrizes nº : 037/16
Data da Certidão : 16/06/16
Aprovação DOC : 16/06/16

Interessado : Porte Construtora LTDA.
Local : Rua Vilela Esquina com Rua Platina - Tatuapé
Processo nº : 2014-0.100.139-0
Contribuinte : 054.005.0055-2 / 0054-4 / 0053-6 / 0067-6 / 0066-8 / 0050-1 / 0020-1 / 0019-6 / 0023-4 / 0024-2 / 0025-0 / 0026-9 / 0027-7 / 0068-4 / 0064-1 / 0065-1 / 0022-6
Zoneamento : MO ZCP-b/02

Categoria de Uso : nR3
Descrição de Uso : Comércio e Serviços Profissionais – Escritórios

Área do Terreno
- Escritura = Real : 4.092,61 m²

Área Edificação
- A Construir Computável : 16.368,67 m²
- A Construir não Computável : 15.737,00 m²
- Total Construída : 32.105,67 m²

Responsável Técnico : Humberto Pechtel Scigliano

Vagas de Estacionamento:

- Projetadas
Auto : 468
P.N.E. : 15
Moto : 97
Bicicleta : 49
Utilitário : 16
Caminhão leve/ Veículo Fretado : 01
Área para Embarque e Desembarque de Autos

- Exigidas por Lei
Auto : 468
P.N.E. : 15
Moto : 94
Carga e descarga : 17
Bicicleta : 47

- Fixadas por SMT
Auto : 468
P.N.E. : 15
Moto : 97
Bicicleta : 49
Utilitário : 16
Caminhão leve/ Veículo Fretado : 01
Área para Embarque e Desembarque de Autos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO

CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 037/16

DIRETRIZES

DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Estas diretrizes não aprovam o projeto, o qual deve ter sua tramitação pelos procedimentos vigentes a SEL e de acordo com a Lei 11.228/92 e Decreto 32.329/92.
2. O pedido de Alvará de Aprovação da Edificação, enquadrada como Polo Gerador de Tráfego, deverá ser instruído com esta Certidão de Diretrizes nos termos do item 4.D.3 do Decreto 32.329/92.
3. Deverão constar do Alvará de Aprovação as medidas mitigadoras formuladas por estas Diretrizes as quais deverão estar comprovadamente concluídas para obtenção do Certificado de Conclusão de Edificação, conforme determina a Lei 15.150/10, Decreto 51.771/10 e o item 4.D.5 do Decreto 32.329/92.

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

1. De acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPOUS, através do Quadro 02/c, anexo à Parte III da Lei 13.885/04, são exigidas para o empreendimento, destinado a edifício comercial, nR3, 468 vagas normais de autos e 17 vagas de carga e descarga.
Estes parâmetros constam na Manifestação/225/CAIEPS/2014 com cópia juntada às folhas 108 e 109 do processo SMT nº 2014-0.100.139-0.
2. A Lei de Obras e Edificações - LOE, Lei 11.228/92, através da Tabela 13.3.4 do Decreto 32.329/92, estipula a reserva de 15 vagas para PNE e 94 vagas de motocicletas.
A Lei nº 15.649/12 e Decreto nº 53.943/13 exige a reserva de 47 vagas para bicicletas.
3. Com relação à carga e descarga, tendo em vista o porte e as atividades previstas, SMT determina que das vagas de carga e descarga exigidas pela LPUOS, 01 seja do tipo caminhão e as demais do tipo utilitário.
E ainda, a previsão de área interna para as operações de embarque e desembarque e vaga para veículo fretado.
4. O empreendimento conta com estacionamento interno com a seguinte distribuição de vagas:
 - 468 vagas de auto
 - 15 vagas de PNE
 - 97 vagas de moto
 - 16 vagas de utilitário
 - 01 vaga de caminhão / veículo fretado
 - 49 vagas de bicicletas
 - Área para embarque e desembarque



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO

CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 037/16

5. Deverão ser reservadas no estacionamento as vagas de autos para uso dos idosos nos termos da Lei Municipal nº 14.481/07.
6. Os acessos de veículos e pedestres, as vias internas de circulação e manobra e as vagas foram projetados e dimensionados conforme o disposto na LPUOS, LOE e nas exigências da SMT.
7. Para amenizar o impacto deste empreendimento, o empreendedor deverá executar no padrão DSV/CET e nos termos da Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10, as seguintes obras e serviços de sinalização:

7.1 SINALIZAÇÃO SEMAFÓRICA

Fornecer e instalar, 08 (oito) controladores semafóricos de grande porte, tempo real, com 16 (dezesesseis) fases em substituição ao existente e demais equipamentos necessários, nos locais abaixo relacionados conforme abaixo, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

- a) R. Emilia Marengo x R. Apucarana;
- b) R. Emilia Marengo x R. Serra do Japi;
- c) R. Itapura x R. Itapeti;
- d) R. Itapura x R. Azevedo Soares;
- e) R. Itapura x R. Serra de Botucatu;
- f) R. Apucarana x R. Cantagalo;
- g) R. Apucarana x R. Euclides Pacheco;
- h) R. Pe. Estevão Pernet x Av. Azevedo;

8. Os projetos funcionais referentes aos serviços de sinalização estabelecidos no item 7 desta certidão constam às folhas 220 a 221 do processo nº 2014-0.100.139-0 e serão fornecidos, oportunamente, pela CET quando da autuação de processo específico, onde deverá ser solicitada a Revalidação da Certidão de Diretrizes, Aprovação de Projetos e Acompanhamento da Implantação das Melhorias Viárias pelo interessado. Em razão de alterações significativas no tráfego, estes projetos poderão sofrer adequações necessárias.

Todo equipamento constituinte de sistema de controle semafórico, e de monitoração e fiscalização de trânsito, deverá obedecer ao disposto na portaria SMT/GAB/002/14, de 17 de janeiro de 2014.

Após a conclusão da implantação do sistema de monitoramento previsto no item 7.1 desta certidão e, havendo indisponibilidade de infraestrutura de comunicação, deverão ser adotados meios que viabilizem a recepção de sinais, na respectiva central de controle DCS-SE, até que toda a infraestrutura esteja disponível.

9. As despesas decorrentes do projeto e implantação das medidas mitigadoras estabelecidas nos item 08 desta Certidão de Diretrizes serão integralmente custeadas pelo interessado, conforme dispõe a Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10 e devem ser registradas no Termo de Compromisso firmado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO

CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 037/16

10. Após a conclusão das obras da edificação, caso seja constatada a necessidade de implantação de sinalização horizontal, vertical, semafórica e/ou projeto de adequação geométrica decorrente de variações na demanda de usuários declarada, estas obras e serviços deverão ser executados a expensas do empreendedor, em conformidade com a Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10.
11. As peças gráficas analisadas são aquelas constantes às folhas 134 a 193 do processo nº 2014-0.100.139-0.
12. Acompanha esta Certidão de Diretrizes as folhas 174 a 193 do processo nº 2014-0.100.139-0 que deverão ser entregues ao interessado.

JOSÉ EVALDO GONÇALO
Secretário Adjunto / SMT

Não PS - ANÁLISE TÉCNICA

PÓLO GERADOR FASE I

Nº : 08.32.00107/14-96**Revisão: 1**

Reg. CET: 11938

06/05/16

Analista: VANIA MARIA PIRES SACARRAO

PARECER TÉCNICO

DAI- Sra. Supervisora,

De acordo com o Ato do Presidente Nº 036/12, encaminhamos o processo nº 2014-0.100.139-0, de interesse de Porte Construtora Ltda., para análise e definição das melhorias viárias pertinentes com base no Relatório Técnico que a seguir apresentamos:

RELATÓRIO TÉCNICO**1 - APRESENTAÇÃO**

O presente processo trata de um projeto para construção de um Edifício Comercial, localizado na R. Vilela X R. Platina no Tatuapé, conforme mapa de localização juntado à folha 195 do presente processo.

De acordo com a Lei de Zoneamento - Lei nº 13.885/04, o lote está inserido em uma Zona Mista de alta densidade - ZCPb/02 na Subprefeitura da Mooca e é enquadrado como Polo Gerador de Tráfego, nR3.

Ressaltamos que o projeto oferece vagas para bicicletas em atendimento à Lei nº 15.649/12 e Decreto nº 53.942/13, conforme indicado no 1º Subsolo, planta 02/20, juntada à folha 194 do presente processo.

Por solicitação da CET houve substituição do Formulário de Coleta de Dados e das peças gráficas, ficando sem efeito as folhas 02 a 07 e 22 a 72, passando a valer as folhas 128 a 133 e 134 a 193 deste processo.

A seguir apresentamos os dados do projeto e a análise.

2 - DADOS GERAIS

Processo nº: 2014-0.100.139-0

Interessado: Porte Construtora Ltda.

Localização: R. Vilela X R. Platina - Tatuapé

Contribuinte nº: 054.005.0055-2 / 0054-4 / 0053-6 / 0067-6 / 0066-8 / 0050-1 / 0020-1 / 0019-6 / 0023-4 / 0024-2 / 0025-0 / 0026-9 / 0027-7 / 0068-4 / 0064-1 / 0065-1 / 0022-6

Zoneamento: MO ZCPb/02

Categoria de uso: nR3

Descrição de uso: Edifício Comercial

Autor do Projeto: Königsberger Vannucchi Arquitetos Assoc. Ltda.

Áreas de Implantação Previstas -

Área do Terreno:

Escritura = Real: 4.092,61 m²

Áreas Construídas:

Computável:	Não Computável:	Total
-------------	-----------------	-------

16.368,67	15.737,00	32.105,67
-----------	-----------	-----------

Coeficiente de Aproveitamento Permitido: 4,00 (Outorga Onerosa)

Coeficiente de Aproveitamento projetado: 3,99

Taxa de Ocupação Permitida: 0,70

Taxa de Ocupação Projetada: 0,65

3 - CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

O projeto prevê a construção de um edifício de escritórios e lojas.

O empreendimento será constituído por um único bloco com 1 subsolo, pavimento térreo e mais 32 pavimentos, além de barrilete e cobertura.

O subsolos, o pavimento térreo e os 5 primeiros pavimentos compõe um grande bloco que ocupa praticamente todo o lote, respeitando os recuos. Acima desse bloco foi projetada a torre com 27 pavimentos de escritórios.

O pavimento térreo terá área de embarque e desembarque, vagas de carga e descarga, a recepção do edifício e 05 lojas com suas respectivas vagas. No 1º subsolo foram previstas 49 vagas para bicicletas, distribuídas em 2 bicicletários com área para armários e vestiários para os ciclistas. As vagas de estacionamento estão distribuídas entre o subsolo e o 5º pavimento. Os outros 27 pavimentos serão destinados aos 54 conjuntos.

Os acessos de entrada e saída de veículos e o acesso de pedestres à torre de escritórios serão voltados para a R. Vilela. As lojas serão voltadas para a Praça Barão de Itaqui e R. Platina, onde foram projetados 2 bolsões de 4 vagas de auto cada para os usuários das lojas. Próximo aos bolsões está prevista uma escada de saída do subsolo.

4 - ESTACIONAMENTO

4.1 - Vagas exigidas por Lei

De acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPOUS, através do quadro nº 02/c anexo à Parte III da Lei 13.885/04, são exigidas para o grupo de atividades "Serviço Profissionais" e "Comércio Diversificado", 1 vaga normal de auto a cada 35 m² e 1 vaga de carga e descarga a cada 1.000 m² de área construída computável, o que resulta em 468 vagas normais de autos e 17 vagas de carga e descarga.

Estes parâmetros constam na Manifestação/225/CAIEPS/2014 com cópia juntada às folhas 108 e 109 do presente processo.

4.2 - Vagas Exigidas pela LOE

A Lei de Obras e Edificações - LOE - Lei 11.228/92, através da tabela 13.3.4 - Decreto nº 32.329/92, prevê a reserva de vagas especiais de autos para uso de PNE e de motocicletas em estacionamento coletivo, na proporção de 3% e 20%, respectivamente, o que resulta em 15 vagas para PNE e 94 vagas para motos.

A Lei nº 15.649/12 e Decreto nº 53.943/13 exigem a reserva de 47 vagas para bicicletas.

4.3 - Vagas Previstas em Projeto

A distribuição de vagas previstas em projeto é conforme relação a seguir:

- 468 vagas de auto
- 15 vagas de PNE
- 97 vagas de moto
- 16 vagas de utilitário
- 01 vaga de caminhão / veículo fretado
- 49 vagas de bicicletas
- Área para embarque e desembarque

4.4 - Vagas Exigidas de SMT

Para avaliar a suficiência do estacionamento projetado, calculamos a quantidade mínima de vagas para cada uso pretendido:

- Escritórios:

Para este uso, utilizamos o modelo de escritórios do Boletim Técnico 36 da CET, baseado na área computável, dado pela seguinte equação:

Para $10.800 \text{ m}^2 < AC < 28.800 \text{ m}^2$, Onde: $AC = \text{área computável}$
temos $V = 257,5 + 0,0387 AC$ $V = \text{viagens por dia para população fixa}$

A área computável destina ao escritório, que é o uso principal, corresponde à área computável total ($16.368,67 \text{ m}^2$) menos a área computável destinada às lojas indicada no quadro de áreas ($849,28 \text{ m}^2$), que corresponde a $15.519,39 \text{ m}^2$:

Para $AC = 15.519,39 \text{ m}^2$, temos $V = 859$ viagens por dia

O empreendimento será implantado em uma região considerada de alto grau de acessibilidade por transporte coletivo, em virtude de estar localizado a 300 metros da Estação Carrão do Metrô.

Devido à localização, estima-se que para a população fixa apenas 28% dessas viagens sejam realizadas por meio de auto, resultando em 241 viagens de autos por dia.

Para atender à população flutuante, acrescentamos 3% no valor obtido, no caso 08 vagas, resultando na necessidade total de 249 vagas normais para autos para o empreendimento.

- Lojas:

Para as lojas, utilizamos a proporção de 1 vaga a cada 35 m^2 de Área Computável. Conforme o quadro de áreas que consta em planta, a área computável destinada às lojas é de $849,28 \text{ m}^2$, o que resulta em 25 vagas.

Assim para todo o empreendimento são necessárias Totalizando $249 + 25 = 274$ vagas.

Quanto às vagas de carga e descarga, SMT determina que das vagas exigidas pela legislação, 01 vaga seja do tipo caminhão e as demais do tipo utilitário.

Considerando o porte e as atividades previstas, SMT exige área para embarque e desembarque em área interna ao empreendimento e vaga para veículo fretado, que poderá ser compartilhada com a vaga de caminhão.

Em atendimento à Lei Municipal 14.481/07, 5% das vagas de auto deverão ser reservas para uso dos idosos.

Como o número de vagas projetado atende aos parâmetros legais e de SMT, ele é aceito e fixado como o mínimo de vagas necessário a este empreendimento.

5 - ADAPTAÇÕES NECESSÁRIAS AO PROJETO

As alterações necessárias foram apresentadas ao projetista através dos "Comunique-se", compreendendo basicamente:

- Rever o sentido de circulação da R. Platina
- Indicar em planta as áreas do terreno (real e escritura)
- Manter o nível das calçadas, rebaixando apenas as guias
- Demonstrar a área de acumulação de veículos
- Prever fechamento entre as vagas das lojas e o logradouro público de tal forma que as manobras sejam executadas dentro do lote.
- Rever raios de giro
- Rever as cotas de nível do 1º subsolo
- Indicar em planta as vagas de utilitário
- Indicar a reserva de vagas a idosos
- Rever o quadro de vagas

Estas solicitações foram contempladas pelo projetista nas peças gráficas juntadas às folhas 134 a 193 do presente processo.

6 - GERAÇÃO DE VIAGENS

Para estudar o impacto deste no Pólo Gerador de Tráfego, estimou-se o total de viagens geradas pelo empreendimento na hora-pico.

Estima-se que as demandas são concentradas em 70% da capacidade do estacionamento na chegada, no horário de pico da manhã, e 40% da capacidade no horário de pico da tarde, pois a saída dos veículos é menos concentrada.

Como para a edificação foram projetadas 468 vagas normais de autos, os totais de viagens nos horários-pico são:

- Hora pico manhã » V chegada = 0,70 x nº vagas = 328 veículos/h
- Hora pico tarde » V saída = 0,40 x nº vagas = 188 veículos/h

Considerando-se a rede viária estrutural estabelecida pela Lei 13.430/02 - Plano Diretor Estratégico - PDE, os principais eixos estruturantes de viagens na região do empreendimento são os relatados a seguir conforme apresentamos no mapa de localização juntado à folha 195 do presente processo:

- Av. Radial Leste / R. Melo Freire / Av. Conde de Frontim - Estrutural N3
- Av. Salim Farah Maluf - Estrutural N1
- Av. Conselheiro Carrão - Estrutural N3

Visando subsidiar a avaliação do impacto deste empreendimento, juntamos mapas de localização, vista aérea, relatório fotográfico, contagens volumétricas e mapa de carregamento viário para o pico da manhã que constam às folhas 195 a 210 deste processo.

7 - CONCLUSÃO

O projeto, com peças gráficas juntadas às folhas 134 a 193 do presente processo, contempla as alterações solicitadas no item 5 deste relatório. Dessa forma, passa a estar de acordo com os padrões estabelecidos pela LPUOS, LOE e CET.

Isto posto, apresentamos a seguir, parte das diretrizes do empreendimento baseada na análise do DEP.

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

1. De acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPOUS, através do Quadro 02/c, anexo à Parte III da Lei 13.885/04, são exigidas para o empreendimento, destinado a edifício comercial, nR3, 468 vagas normais de autos e 17 vagas de carga e descarga. Estes parâmetros constam na Manifestação/225/CAIEPS/2014 com cópia juntada às folhas 108 e 109 do processo SMT nº 2014-0.100.139-0.

2. A Lei de Obras e Edificações - LOE, Lei 11.228/92, através da Tabela 13.3.4 do Decreto 32.329/92, estipula a reserva de 15 vagas para PNE e 94 vagas de motocicletas. A Lei nº 15.649/12 e Decreto nº 53.943/13 exige a reserva de 47 vagas para bicicletas.

3. Com relação à carga e descarga, tendo em vista o porte e as atividades previstas, SMT determina que das vagas de carga e descarga exigidas pela LPUOS, 01 seja do tipo caminhão e as demais do tipo utilitário. E ainda, a previsão de área interna para as operações de embarque e desembarque e vaga para veículo fretado.

4. O empreendimento conta com estacionamento interno com a seguinte distribuição de vagas:

- 468 vagas de auto
- 15 vagas de PNE

- 97 vagas de moto
- 16 vagas de utilitário
- 01 vaga de caminhão / veículo fretado
- 49 vagas de bicicletas
- Área para embarque e desembarque

5. Deverão ser reservadas no estacionamento as vagas de autos para uso dos idosos nos termos da Lei Municipal nº 14.481/07.

6. Os acessos de veículos e pedestres, as vias internas de circulação e manobra e as vagas foram projetados e dimensionados conforme o disposto na LPUOS, LOE e nas exigências da SMT.

Acompanha 02 (duas) caixas com plantas.

Vania Maria Pires Sacarrao

Per.XET: 11938
06/05/16



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 016 /19

Diretrizes nº : 016/19
Aprovação DOC : 24/03/19
Data da Certidão : 28/03/19
Interessado : PORTE Construtora Ltda
Local : R. Vilela x R. Platina x Pça. Br. de Itaqui - Tatuapé - São Paulo/SP.
Processo nº : 2017-0.186.149-2
Contribuinte : 054.005.0019-6 a 20-1; 054.005.0022-6 a 27-7; 054.055.0034-1;
054.005.0050-1; 054.005.0053-6 a 55-2 e 054.005.0064-1 a 68-4

Zoneamento : ZEU
Categoria de uso : R2v / nR1-6 e nR2-7 / nR2-2
Descrição do Uso : Residencial / Serviços Profissionais e Ensino Não Seriado / Comércio

Área do Terreno

Escritura : 4.092,61 m²
Real : 4.092,61 m²
Doação : 267,52 m²
Remanescente : 3.825,09 m²

Áreas da edificação:

Área computável:	16.370,35 m ²
Área não computável:	16.082,75 m ²
Área não computável incentivada:	5.319,73 m ²
Área construída TOTAL:	37.772,83 m ²

Autor do projeto: Königsberger Vannucchi Arquitetos Associados Ltda

Vagas de Estacionamento

VAGA - TIPO	RESIDENCIAL (R2v)			SERVIÇOS (nR1-6 e nR2-7)			COMÉRCIO (nR2-2)		
	Projeto	cf. Lei	SMT	Projeto	cf. Lei	SMT	Projeto	cf. Lei	SMT
AUTO	133	(*)	133	155	(*)	155	29	(*)	29
P.N.E.	02	-	02	05	-	05	01	-	01
MOTOCICLETAS	07	-	07	08	-	08	02	-	02
BICICLETAS	09	-	09	16	-	16	03	-	03
UTILITÁRIOS LEVES	02	-	02	04	04	04	01	01	01
CAMINHÕES LEVES	01	-	01	-	-	-	-	-	-
TAXI	-	-	-	-	-	-	01	01	01
MOTOS DELIVERY	02	-	02	-	-	-	-	-	-
VISITANTES	02	-	02	-	-	-	-	-	-
EMB./DESEMBARQUE	01 (**)	-	01 (**)	01	01	01	01 (**)	01	01 (**)

(*) Dispensado da exigência mínima de vagas (cf. ZEU - item (a) do Quadro 4A da LEI 16.402/16)

(**) Área de embarque e desembarque compartilhada entre os usos residencial e comercial.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 016 /19

DIRETRIZES

DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Estas diretrizes complementam a Certidão de Diretrizes SMT 037/16, com TRAD emitido em 14/12/2016 no processo 2016-0.193.632-6;
2. Estas diretrizes não aprovam o projeto, o qual deverá ter a sua tramitação conforme procedimentos vigentes em SMUL e de acordo com a Lei 15.150/10 e Decreto 51.771/10.
3. O pedido de Alvará de Aprovação da Edificação, enquadrada como Polo Gerador de Tráfego, deverá ser instruído com esta Certidão de Diretrizes nos termos da Lei 15.150/10 e Decreto 51.771/10.
4. Deverão constar do Alvará de Aprovação as medidas mitigadoras formuladas por estas diretrizes as quais deverão estar comprovadamente concluídas para a obtenção do Certificado de Conclusão de Edificação, conforme determina a Lei 15.150/10 e o Decreto 51.771/10.

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

1. De acordo com o Quadro 4A a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS, nota (a), não são exigidas vagas de autos normais para empreendimentos localizados em ZEU.

São exigidas vagas de carga e descarga à proporção de 1+1 vaga a cada 4.000 m² computáveis a cada um dos usos não residenciais previstos, resultando em 04 vagas de utilitários para o uso serviços (nR1-6) e em 01 vaga de utilitário para os demais usos não residenciais (nR2-2 e nR2-7).

Esta legislação exige, ainda, área de embarque e desembarque para os usos nR2-2 e nR2-7.

2. De acordo com o Quadro 4A a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS, nota (f) não são exigidas vagas de autos especiais previstas na LOE, Lei 16.642/17, se não houver exigência de vagas de autos normais pela LPUOS, como é o caso de empreendimentos localizados em ZEU.
3. De acordo com a SMT são exigidas vagas de carga e descarga, conforme distribuição verificada em projeto.

Considerando o porte e as atividades previstas, SMT exige área para embarque e desembarque em área interna ao lote do empreendimento, para o conjunto dos usos previstos, que poderá ser compartilhada entre os vários usos e com a vaga de táxi exigida pela Lei 12.823/99 e Decreto 39.708/00.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 016 /19

Para o uso residencial (R2v) SMT exige a previsão adicional de 02 vagas para utilitários leves, 01 vaga para caminhão leve (PBT < 8t), 02 vagas para motos / entregas, 02 vagas para visitantes / prestadores de serviços e 01 área para embarque e desembarque (compartilhada).

4. O empreendimento conta com estacionamento interno com a seguinte distribuição de vagas:

4.1 Residencial (R2v)

- 133 vagas para autos
- 02 vagas para PNE (1% de LPUOS)
- 07 vagas para motocicletas (5% de LPUOS)
- 09 vagas para bicicletas (5% de LPUOS)
- 02 vagas para utilitários leves
- 01 vaga para caminhão leve (PBT <8t)
- 02 vagas para motos / entregas
- 02 vagas para visitantes / prestadores de serviços
- 01 área para embarque e desembarque (compartilhada)

4.2 Não residencial (nR1-6 e nR2-7)

- 155 vagas para autos (5% para idosos)
- 05 vagas para PNE (3% de LPUOS)
- 08 vagas para motocicletas (5% de LPUOS)
- 16 vagas para bicicletas (10% de LPUOS)
- 04 vagas para utilitários leves
- 01 área para embarque e desembarque (exclusiva - ver subsolo)

4.3 Não Residencial (nR2-2)

- 29 vagas para autos (5% para idosos)
- 01 vagas para PNE (3% de LPUOS)
- 02 vagas para motocicletas (5% de LPUOS)
- 03 vagas para bicicletas (10% de LPUOS)
- 01 vagas para utilitários leves
- 01 vaga para táxi
- 01 área para embarque e desembarque (compartilhada)

A área para embarque e desembarque deverá ter piso diferenciado daquele destinado à área de fruição e ao passeio público, delimitando com clareza a área de circulação dos veículos de modo a garantir a segurança dos pedestres.

A regulamentação do ponto de táxi deverá ser providenciada pelo interessado junto à SMT/DTP.

Desta forma, esta distribuição de vagas atende aos parâmetros legais estabelecidos pela LPUOS, LOE e SMT sendo, portanto, aceita pela SMT como a distribuição de vagas necessárias a este empreendimento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 016 /19

5. Deverão ser reservadas no estacionamento as vagas de autos para uso dos idosos nos termos da Lei 14.481/07, as vagas previstas para gestantes na proporção exigida pela Lei 15.763/13 e a vaga para táxis prevista em projeto, compartilhando a área de embarque e desembarque, em atendimento à Lei 12.823/99 e ao Decreto 39.708/00.
6. Os acessos de veículos e pedestres, as vias internas de circulação e manobra e as vagas foram projetados e dimensionados conforme o disposto na LPUOS, LOE e exigências da SMT, não sendo validado, por estas diretrizes, o CONCEITO adotado para a área de fruição proposta, que deverá ser objeto de aprovação na SMUL.
7. As peças gráficas e o CD-ROM de dados com os arquivos digitais analisados constam às folhas 100 a 129 e 99 do processo SMT Nº 2017-0.186.149-2.
8. **ACOMPANHAM ESTA CERTIDÃO DE DIRETRIZES AS PEÇAS GRÁFICAS ÀS FOLHAS 115 a 129 DO PROCESSO SMT Nº 2017-0.186.149-2, DOCUMENTOS QUE DEVERÃO SER ENTREGUES AO INTERESSADO.**
9. Para amenizar o impacto deste empreendimento, o empreendedor deverá fornecer, no padrão DSV/CET e, nos termos da Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10, os seguintes equipamentos e serviços de sinalização:

9.1 SINALIZAÇÃO VIÁRIA

Implantar/revitalizar a sinalização horizontal e vertical, incluindo placas especiais, dispositivos de sinalização e as aproximações em até 30 metros, nos locais abaixo relacionados, conforme projeto funcional a ser elaborado pela CET:

- a) R. Platina (toda extensão);
- b) R. Vilela (toda extensão);
- c) Pça. Barão de Itaqui (toda extensão);
- d) R. Apucarana entre R. Melo Freire e R. Serra de Bragança;
- e) R. Itapura entre R. Melo Freire e R. Serra de Bragança;

9.2. OBRAS VIÁRIAS

Implantar/revitalizar rebaixamentos de calçadas, com piso tátil de alerta, no padrão PMSP, nos locais abaixo relacionados, conforme projeto funcional a ser elaborado pela CET:

- a) Lgo. da Concórdia;
- b) Av. Rangel Pestana entre Lgo. da Concórdia e R. Dr. Ricardo Gonçalves;
- c) R. Vilela x R. Platina;
- d) R. Platina x Pça. Barão de Itaqui;

9.3 SEGURANÇA

Fornecer e instalar gradil modular rígido, padrão DSV/CET, nos locais abaixo relacionados, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Lgo. da Concórdia;
- b) Av. Rangel Pestana entre Lgo. da Concórdia e R. Dr. Ricardo Gonçalves;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 016 /19

10. O projeto funcional referente aos serviços de sinalização estabelecidos no item 9, desta certidão consta à folha 164 do processo nº 2017-0.186.149-2 e será fornecido oportunamente pela CET, quando da autuação de processo específico, no qual deverá ser solicitada a revalidação desta Certidão de Diretrizes, a aprovação dos projetos de sinalização e o acompanhamento da implantação das melhorias viárias, pelo interessado. Em razão de futuras alterações significativas no tráfego, estes projetos poderão sofrer adequações necessárias.
11. A implantação da sinalização horizontal estabelecida no item 9 desta diretrizes deverá ser precedida, se houver necessidade, da aplicação de capa asfáltica para regularização do pavimento, obedecidos os padrões e normas adotados pela Prefeitura Municipal de São Paulo - PMSP. A necessidade deste serviço será avaliada por ocasião da aprovação dos projetos de sinalização viária.
12. As despesas decorrentes do projeto e da implantação das medidas mitigadoras estabelecidas no item 9 e 11 destas diretrizes serão integralmente custeadas pelo interessado, conforme dispõe a Lei 15.150/10 e o Decreto 51.771/10 e devem ser registradas no Termo de Compromisso firmado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.
13. Após a conclusão das obras da edificação, caso seja constatada a necessidade de implantação de sinalização horizontal, vertical, semafórica e/ou projeto de adequação geométrica decorrente de variações na demanda de usuários declarada, estas obras e serviços deverão ser executados a expensas do empreendedor, em conformidade com a Lei 15.150/10 e Decreto 51.771/10.


EDSON CARAM
Secretário / SMT

Não PS - ANÁLISE TÉCNICA**PÓLO GERADOR FASE I****Nº : 08.32.00107/14-96****Revisão: 7**

Reg. CET: 03524

31/01/19

Analista: ORLIRIO DE SOUZA T. NETO

PARECER TÉCNICO

DAI- Sr. Supervisor

De acordo com o Ato do Presidente Nº 036/12, encaminhamos o processo SMT Nº 2017-0.186.149-2, no interesse de PORTE CONSTRUTORA LTDA., para análise e definição das melhorias viárias pertinentes com base no Relatório Técnico que apresentamos a seguir :

RELATÓRIO TÉCNICO**1 - APRESENTAÇÃO**

O presente processo trata de um projeto para construção de um edifício de uso misto, localizado na esquina da R. Vilela com a R. Platina e Praça Barão de Itaqui, no Tatuapé, conforme mapa de localização juntado à folha 130 do presente processo.

Trata-se de solicitação da revisão da Certidão de Diretrizes SMT 037/16, emitida em 17/06/2-16, com cópia às folhas 58 a 61 do presente e com TRAD emitido em 14/12/2016 no processo 2016-0.193.632-6 (ver CS 08.32.00168/16-42), cuja cópia juntamos à folha 62 do presente processo.

De acordo com a legislação de zoneamento aplicável - Lei nº 16.050/14, Lei 16.402/16, o lote está inserido em uma Zona de EIXO de Estruturação Urbana - ZEU, sendo enquadrado como Polo Gerador de Tráfego, contemplando as categorias de uso R2v (residencial), nR1-6 (serviços profissionais), nR2-2 (comércio especializado) e nR2-7 (estabelecimento de ensino não seriado).

Por solicitação da CET houve substituição do Formulário Geral para Coleta de Dados de Polos Geradores de Tráfego, do CD-ROM de Dados e das peças gráficas originais, ficando sem efeito as folhas 03 a 06; 07 e 39 a 53, respectivamente, passando a valer as folhas 97 a 99; 100 a 129 e 99 deste processo.

A seguir apresentamos os dados do projeto e a competente análise técnica.

2 - DADOS GERAIS

Processo: 2017-0.186.149-2
Interessado: Porte Construtora Ltda.
Localização: R. Vilela, esquina com R. Platina e Pça. Br. de Itaqui - Tatuapé
Assunto: Projeto para Construção de Uso Misto
Contribuinte Nº: 054.005.0055-2 / 0054-4 / 0053-6 / 0067-6 / 0066-8 / 0050-1 / 0020-1 / 0019-6 / 0023-4 / 0024-2 / 0025-0 / 0026-9 / 0027-7 / 0068-4 / 0064-1 / 0065-1 / 0022-6 / 0034-1
Zoneamento: ZEU
Categoria de uso: R2v, nR1-6, nR2-2, nR2-7
Descrição de uso: Edifício de uso misto residencial, comercial, serviços e educação
Responsável Técnico: Humberto Pecjtel Scigliano
Autor do Projeto: Königsberger Vannucchi Arquitetos Assoc. Ltda.

Área do Terreno:

Escritura: 4.092,61 m²

Real:	4.092,61 m ²
Doação de calçada:	267,52 m ²
Reamanescente:	3.825,09 m ²

Áreas da edificação:

Área computável:	16.370,35 m ²
Área não Computável:	16.082,75 m ²
Área não computável incentivada:	5.319,73 m ²
Área construída TOTAL:	37.772,83 m ²

Coefficiente de Aproveitamento:	4,00
Taxa de Ocupação:	0,60

3 - CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

O projeto prevê a construção de um edifício para abrigar usos mistos compreendendo um edifício residencial, uma torre de escritórios, lojas no pavimento térreo e intermediário (mezaninos / depósitos), e um estabelecimento de ensino não seriado (cursos de aperfeiçoamento) no primeiro pavimento.

O empreendimento será constituído por um único bloco com 03 subsolos, pavimento térreo, pavimento intermediário (sobreloja), onde estão previstas 08 lojas. No primeiro pavimento é previsto o estabelecimento de ensino não seriado com capacidade máxima (1,5 pax/m²) de 665 pessoas em salas de aula, além de duas torres geminadas, sendo uma destinada ao uso residencial, com 22 pavimentos e 133 unidades habitacionais, salão de ginástica na cobertura barrilete etc e outra torre destinada ao uso, escritórios, com 27 pavimentos, barrilete etc.

O subsolos, o pavimento térreo, o pavimento intermediário e o primeiro pavimento compõe um único bloco que ocupa uma parcela significativa do lote. Os demais pavimentos acima deste bloco serão destinados à torre de escritórios e à torre do residencial e são contados a partir destes.

É prevista a doação de calçada e a fachada ativa exigidas para a aplicação do incentivo na redução da área computável do empreendimento. Apesar de não ser obrigatória, também é prevista uma "área de fruição", cujo conceito deve ser objeto de análise em SMUL, conforme Portaria CONJUNTA SMDU/SEL/SMSP/001/04 e conforme instruções contidas no Comunicado SMUL 201877870 com cópia às folhas 83 a 84 do presente.

As vagas de estacionamento, todas internas ao lote da edificação, estão distribuídas entre os subsolos e o pavimento térreo, onde estão localizadas as vagas para motos de entregas, as vagas para visitantes e as vagas para carga e descarga do uso residencial, além da área de embarque e desembarque externa.

Os acessos de veículos e o acesso de pedestres às torres do residencial e de escritórios serão voltados para a R. Vilela a partir da "área de fruição" prevista. As lojas serão voltadas para a Praça Barão de Itaquí, para a R. Platina e, também, para a R. Vilella (Loja 8).

4 - ESTACIONAMENTOS

4.1 - Vagas exigidas por LEI

De acordo com o Quadro 4A nota (a) da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS, não são exigidas vagas para autos para empreendimentos localizados em ZEU.

As vagas de carta e descarga são exigidas à proporção de 1+1 vaga a cada 4.000 m² computáveis a cada um dos usos não residenciais previstos, resultando em 04 vagas de utilitários para o uso serviços (nR1-6) e em 01 vaga de utilitário para os demais usos não residenciais (nR2-2 e nR2-7).

Esta legislação exige, ainda, área de embarque e desembarque para os usos nR2-2 e nR2-7.

Não há exigência legal de vagas de carga e descarga ou área de embarque e desembarque para o uso R2v.

4.2 - Vagas Exigidas pela LOE

De acordo com o Quadro 4A nota (f) da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS, não são exigidas vagas especiais (PNE, motocicletas e bicicletas) para empreendimentos localizados em ZEU.

4.3 - Vagas Exigidas pela SMT

Por tratar-se de empreendimento localizado em ZEU, próximo à Estação METRÔ Carrão (~ 400m distante), corredor de ônibus e outras facilidades de transporte existentes, SMT aceita as vagas previstas em projeto (ver item 4.4 a seguir), conforme distribuição proposta para cada categoria de uso proposta e que foram complementadas para atender às necessidades de PNE, motociclistas, ciclistas e, além destes, às necessidades peculiares do uso residencial (visitantes, prestadores de serviços, entregas, mudanças e outras).

Em NOTA de projeto, aposta à FOLHA 05/15 é declarado pelo projetista que "NÃO HAVERÁ APARTAMENTO DESTINADO AO ZELADOR DO RESIDENCIAL" razão pela qual não é exigida a vaga específica.

Quanto às vagas de carga e descarga, SMT determina que sejam previstas apenas as vagas exigidas pela legislação, conforme item 4.1 deste relatório.

Considerando o porte e as atividades previstas, SMT exige área para embarque e desembarque em área interna ao empreendimento, para o conjunto dos usos previstos, que poderá ser compartilhada entre os vários usos e com a vaga de táxi exigida pela Lei 12.832/99 e Decreto 39.708/00.

Em atendimento à Lei Municipal 14.481/07, 5% das vagas de auto deverão ser reservas para uso dos idosos e devidamente sinalizadas.

Em atendimento à Lei Municipal 15.763/13 deverão ser previstas vagas destinadas a gestantes para o uso comercial, conforme a proporção estabelecida e sinalizadas entre as vagas de autos normais.

4.4 - Vagas Previstas em Projeto

A distribuição de vagas previstas em projeto é conforme relação a seguir:

Residencial (R2v)

133 vagas para autos
 02 vagas para PNE (1% de LPUOS)
 07 vagas para motocicletas (5% de LPUOS)
 09 vagas para bicicletas (5% de LPUOS)
 02 vagas para utilitários leves
 01 vaga para caminhão leve (PBT <8t)
 02 vagas para motos / entregas
 02 vagas para visitantes / prestadores de serviços
 01 área para embarque e desembarque (compartilhada)

Não residencial (nR1-6 e nR2-7)

155 vagas para autos (5% para idosos)
 05 vagas para PNE (3% de LPUOS)
 08 vagas para motocicletas (5% de LPUOS)
 16 vagas para bicicletas (10% de LPUOS)
 04 vagas para utilitários leves
 01 área para embarque e desembarque (exclusiva - ver subsolo)

Não Residencial (nR2-2)

29 vagas para autos (5% para idosos)
 01 vagas para PNE (3% de LPUOS)
 02 vagas para motocicletas (5% de LPUOS)
 03 vagas para bicicletas (10% de LPUOS)
 01 vagas para utilitários leves
 01 vaga para táxi
 01 área para embarque e desembarque (compartilhada)

Esta distribuição de vagas atende aos parâmetros legais estabelecidos pela LPUOS, LOE e SMT sendo, portanto, aceita como a distribuição de vagas necessárias a este empreendimento.

5 - GERAÇÃO DE VIAGENS E IMPACTO VIÁRIO

Para avaliar o impacto viário deste Pólo Gerador de Tráfego, estimou-se o total de viagens de autos geradas pelo empreendimento nos horários de pico da MANHÃ e da TARDE.

5.1 Volume de automóveis

De acordo com análises anteriores, estima-se que as demandas de CHEGADAS são concentradas em 70% da capacidade do estacionamento na chegada, no horário de pico da MANHÃ, com as SAÍDAS ESTIMADAS EM 40% da capacidade dos estacionamentos no horário de pico da TARDE, pois a saída dos veículos é menos concentrada neste período. Esta movimentação mais distribuída e reduzida, também se deve às particularidades do uso residencial.

Também são estimados 10% de SAÍDAS no período da MANHÃ e 10% de CHEGADAS no período da

TARDE, apesar da pendularidade típica do empreendimento.

Como para o total da edificação foram projetadas $(133+155+29) = 317$ vagas normais de autos, a geração de viagens prevista para os horários-pico é conforme segue:

Hora pico MANHÃ: VHP chegadas = $0,70 \times 317 \sim 220$ veículos/h
VHP saídas = $0,10 \times 317 \sim 30$ veículos/h

Hora pico TARDE: VHP chegadas = $0,10 \times 317 \sim 30$ veículos/h
VHP saídas = $0,40 \times 317 \sim 125$ veículos/h

5.2 Volume de pedestres

O volume DIÁRIO de pedestres atraídos por este empreendimento foi estimado a partir da população fixa e flutuante declarada que se dirige ao empreendimento a pé ou de transporte coletivo, como segue:

População fixa = $(60 \times 0\% + 180 \times 91\% + 300 \times 95\%) + (500 \times 20\% + 3 \times 100\% + 3 \times 100\%) \sim 550$ pedestres/dia

População flutuante = $(300 \times 70\% + 5 \times 50\%) + (15 \times 30\% + 2 \times 0\% + 5 \times 100\%) \sim 220$ pedestres/dia

Volume TOTAL de pedestres por DIA ~ 770 pedestres/dia

Desta forma, estimamos pelas informações do formulário de dados, a seguinte movimentação de pedestres nos períodos de pico do empreendimento:

Volume TOTAL de pedestres por HORA $\sim 15\%$ Vol. DIA ~ 120 pedestres/h

NOTA: Os indivíduos motorizados não foram considerados no cálculo do volume de pedestres, pois os mesmo se utilizam dos estacionamentos internos da edificação.

5.3 Volume de bicicletas

O volume de bicicletas atraídas ao empreendimento, nos horários de pico, foi estimado em 70% do total de vagas disponibilizadas internamente, ou seja:

Volume de bicicletas = $(7+16+3) \times 0,7 \sim 20$ bicicletas/h

5.4 Avaliação do impacto viário e outros

a) Impacto viário

Os principais eixos estruturadores de viagens na região do empreendimento são os relatados a seguir:

- Av. Radial Leste / R. Melo Freire / Av. Conde de Frontim;
- Av. Salim Farah Maluf ;
- Av. Conselheiro Carrão;

As principais vias de acesso (entrada/saída) ao empreendimento são as seguintes:

- R. Villela, onde está localizado o único acesso de veículos e a baía de embarque e desembarque;
- R. Platina e Praça Barão de Itaquí, por onde os veículos deverão circular no entorno do empreendimento;
- Demais vias próximas ao empreendimento como a R. Itapura, R. Apucarana, R. Tijuco Preto e outras;

Estas vias são importantes para os deslocamentos na região e, portanto, devem ser preservadas ou receber o devido tratamento para evitar que o desempenho viário atual seja prejudicado.

Há, também, necessidade de implantação de equipamentos de segurança viária, visto tratar-se de vias com intenso tráfego de veículos que inclui o transporte coletivo e o transporte de cargas.

Assim, a partir destas vias e por vias localizadas mais próximas ao empreendimento, o volume de automóveis previsto para os horários de pico (ver item 5.1) deverá concentrar-se junto a seus acessos, especialmente na R. Villela e na R. Platina, entre outras.

b) Circulação de pedestres, transporte coletivo e estrutura cicloviária

De acordo com a população fixa e flutuantes destes usos, declarada no Formulário Geral para Coleta de Dados de Polos Geradores de Tráfego deste empreendimento e com o cálculo decorrente (ver item 5.2), é estimada uma circulação de 120 pedestres/h nos passeios de seu entorno.

Para melhorar as condições de segurança, fluidez e conforto destes pedestres, o projeto do empreendimento prevê a ampliação das calçadas ao longo de sua testada, melhorando, assim, as condições de caminamento dos pedestres.

Nas proximidades do empreendimento (400 m distante) existe a Estação METRÔ Carrão que favorece o acesso a todos os usos previstos.

O volume previsto de 20 bicicletas/h (ver item 5.3) será devidamente acomodado no interior da edificação.

O mapa à folha 136 apresenta a estrutura existente de transporte coletivo e aquela destinada ao ciclista, assim como o mapeamento dos acidentes de tráfego nas proximidades.

Às folhas 142 a 148 do processo são apresentadas as contagens do fluxo de pedestres na R. Apucarana, via próxima ao empreendimento e ao METRÔ Carrão, o que pode dar uma ideia da movimentação de pedestres em seu entorno.

c) Polos geradores de tráfego nas proximidades

O mapa à folha 137 do presente processo mostra os polos geradores de tráfego que se localizam nas proximidades, ressaltando-se que este PGT, objeto da presente análise, já possui Termo de Recebimento e Aceitação Definitiva - TRAD emitido no processo 2016-0.193.632-6 (ver CS 08.32.00168/16-42).

CONCLUSÃO

Visando subsidiar a avaliação do impacto deste empreendimento, juntamos mapas de localização, zoneamento, vista aérea, relatório fotográfico, contagens volumétricas, o carregamento viário para os horários de pico da manhã e da tarde do empreendimento, além de mapas com a estrutura existente do transporte coletivo e ciclovitário, acidentes de trânsito e mapas com os polos geradores de tráfego existentes nas proximidades, que constam às folhas 130 a 148 deste processo.

6 - ADAPTAÇÕES NECESSÁRIAS AO PROJETO

As adaptações necessárias ao projeto originalmente entregue para análise, foram apresentadas ao projetista através de "comunique-se", compreendendo basicamente:

- Esclarecimento a respeito dos usos previstos;
- Ajuste na posição e no cômputo das vagas;
- Ajustes na geometria e na definição do traçado proposto para a área externa de embarque e desembarque;
- Ajustes nas cotas de nível indicadas nos subsolos e no pavimento térreo;
- Esclarecimentos sobre a proposta da área de fruição projetada;
- Esclarecimentos sobre a doação de calçada e da fachada ativa previstas em projeto (incentivos);
- Complementação da oferta de vagas para os diversos usos e respectivas vagas especiais e complementares necessárias;
- Esclarecimentos a respeito do apartamento do zelador, se previsto em projeto etc;
- Acréscimo de notas e quadros ao projeto;
- Ajuste no arranjo e nas dimensões de vagas de autos, bicicletas etc;

Estas solicitações foram contempladas pelo projetista nas peças gráficas juntadas às folhas 100 a 129 do presente processo.

7 - CONCLUSÃO

O projeto, com peças gráficas juntadas às folhas 100 a 129 do presente processo, contempla as alterações solicitadas no item 6 deste relatório. Dessa forma, passa a estar de acordo com os padrões estabelecidos pela LPUOS, LOE e CET.

O CONCEITO adotado para a área de fruição proposta deverá ser objeto de aprovação da SMUL, conforme consta do Comunicado 201877870 com cópia às folhas 83 a 84 do presente, nos termos da PORTARIA CONJUNTA SMDU/SEL/SMSP/001/04 que define as atribuições dos diversos agentes de análise e aprovação de projetos de edificações na PMSP.

Isto posto, apresentamos a seguir, parte das diretrizes do empreendimento baseada na análise do DEP.

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

1. De acordo com o Quadro 4A a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS, nota (a) não são exigidas vagas de autos normais para empreendimentos localizados em ZEU.

São exigidas vagas de carga e descarga à proporção de 1+1 vaga a cada 4.000 m² computáveis a cada um dos usos não residenciais previstos, resultando em 04 vagas de utilitários para o uso serviços (nR1-6) e em 01 vaga de utilitário para os demais usos não residenciais (nR2-2 e nR2-7).

Esta legislação exige, ainda, área de embarque e desembarque para os usos nR2-2 e nR2-7.

2. De acordo com o Quadro 4A a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS, nota (f) não são exigidas vagas de autos especiais previstas na LOE, Lei 16.642/17, se não houver exigência de vagas de autos normais pela LPUOS, como é o caso de empreendimentos localizados em ZEU.

3. De acordo com a SMT são exigidas vagas de carga e descarga, conforme distribuição verificada em projeto

Considerando o porte e as atividades previstas, SMT exige área para embarque e desembarque em área interna ao lote do empreendimento, para o conjunto dos usos previstos, que poderá ser compartilhada entre os vários usos e com a vaga de táxi exigida pela Lei 12.832/99 e Decreto 39.708/00.

Para o uso residencial (R2v) SMT exige a previsão adicional de 02 vagas para utilitários leves, 01 vaga para caminhão leve (PBT <8t), 02 vagas para motos / entregas, 02 vagas para visitantes / prestadores de serviços e 01 área para embarque e desembarque (compartilhada).

4. O empreendimento conta com estacionamento interno com a seguinte distribuição de vagas:

4.1 Residencial (R2v)

133 vagas para autos
02 vagas para PNE (1% de LPUOS)
07 vagas para motocicletas (5% de LPUOS)
09 vagas para bicicletas (5% de LPUOS)
02 vagas para utilitários leves
01 vaga para caminhão leve (PBT <8t)
02 vagas para motos / entregas
02 vagas para visitantes / prestadores de serviços
01 área para embarque e desembarque (compartilhada)

4.2 Não residencial (nR1-6 e nR2-7)

155 vagas para autos (5% para idosos)
05 vagas para PNE (3% de LPUOS)
08 vagas para motocicletas (5% de LPUOS)
16 vagas para bicicletas (10% de LPUOS)
04 vagas para utilitários leves
01 área para embarque e desembarque (exclusiva - ver subsolo)

4.3 Não Residencial (nR2-2)

29 vagas para autos (5% para idosos)
01 vagas para PNE (3% de LPUOS)
02 vagas para motocicletas (5% de LPUOS)
03 vagas para bicicletas (10% de LPUOS)
01 vagas para utilitários leves
01 vaga para táxi
01 área para embarque e desembarque (compartilhada)

A área para embarque e desembarque deverá ter piso diferenciado daquele destinado à área de fruição e ao passeio público, delimitando com clareza a área de circulação dos veículos de modo a garantir a segurança dos pedestres.

Desta forma, esta distribuição de vagas atende aos parâmetros legais estabelecidos pela LPUOS, LOE e SMT sendo, portanto, aceita como a distribuição de vagas necessárias a este empreendimento.

5. Deverão ser reservadas no estacionamento as vagas de autos para uso dos idosos nos termos da Lei 14.481/07, as vagas previstas para gestantes na proporção exigida pela Lei 15.763/13 e a vaga para táxis prevista em projeto, compartilhando a área de embarque e desembarque, em atendimento à Lei 12.832/99 e ao Decreto 39.708/00.

6. Os acessos de veículos e pedestres, as vias internas de circulação e manobra e as vagas foram projetados e dimensionados conforme o disposto na LPUOS, LOE e nas exigências da SMT, não sendo validado, por estas diretrizes, o CONCEITO adotado para a área de fruição proposta, que deverá ser objeto de aprovação na SMUL.

7. As peças gráficas e o CD-ROM de dados com os arquivos digitais analisados constam às folhas 100 a 129 e 99 do processo SMT Nº 2017-0.186.149-2.

8. ACOMPANHAM ESTA CERTIDÃO DE DIRETRIZES AS PEÇAS GRÁFICAS ÀS FOLHAS 115 a 130 DO PROCESSO SMT Nº 2017-0.186.149-2, DOCUMENTOS QUE DEVERÃO SER ENTREGUES AO INTERESSADO.

Acompanham o presente 02 (duas) caixas com plantas, com o conteúdo descrito a seguir: CAIXA (1),

contendo o jogo de plantas original (folhas 39 a 53) e CAIXA (2), contendo o jogo de plantas definitivo a permanecer no processo (folhas 100 a 114) e o jogo de plantas para acompanhar a Certidão de Diretrizes SMT (folhas 115 a 129).

Orlino De Souza J. Neto

Reg.CET: 03524
31/01/19



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRÂNSITO
Assessoria Jurídica de Transportes

Rua Boa Vista, 128 / 136, 4º andar - Fundos - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01014-000
 Telefone:

CERTIDÃO DE DIRETRIZES - SMT Nº 023/2021

DIRETRIZES Nº: 023/21

APROVAÇÃO DOC:

DATA DA CERTIDÃO:

INTERESSADO: PORTE ENGENHARIA E URBANISMO LTDA.

LOCAL: Rua Vilela, esquina com Rua Platina e Praça. Barão de Itaquí - Tatuapé

PROCESSO Nº: 6020.2021/0012657-4

ASSUNTO: Projeto para construção de um Empreendimento de Uso Misto

CONTRIBUINTE: 054.005.0055-2 / 0054-4 / 0053-6 / 0067-6 / 0066-8 / 0050-1 / 0020-1 / 0019-6 / 0023-4 / 0024-2 / 0025-0 / 0026-9 / 0027-7 / 0068-4 / 0064-1 / 0065-1 / 0022-6

ZONEAMENTO: ZEU

CATEGORIA DE USO: R2v-2, nR1-6, nR2-2, nR2-7

DESCRIÇÃO DE USO: Conjunto Residencial, Serviços Profissionais, Comércio Especializado e Estabelecimento de Ensino não Seriado

ÁREA DO TERRENO

Área Real: 4.039,72 m²
 Área de Escritura: 4.039,72 m²
 Área doação de calçada: 258,04 m²
 Área do terreno remanescente: 3.781,68 m²

ÁREA EDIFICAÇÃO

Categoria de Uso/Área (m²)	Computável	Não computável	Total
R2v-2	6.048,35	3.437,83	9.486,18
nR1-6	10.045,96	4.123,97	14.169,93
nR2-2	-	291,86	291,86
nR2-7	64,55	215,70	280,25
Estacionamento	-	6.942,78	6.942,78
Áreas Técnicas	-	2.941,02	2.941,02
Subtotal	16.158,86	17.953,16	34.112,02
nR1-6 - (Uso Misto)	-	1.559,43	1.559,43

nR2-2 - (Fachada Ativa)	-	2.019,86	2.019,86
nR2-7- (Uso Misto)	-	1.672,28	1.672,28
Subtotal	-	5.251,57	5.251,57
Total do Empreendimento	16.158,86	23.204,73	39.363,59

AUTOR DO PROJETO: Königsberger Vannucchi Arquitetos Assoc. Ltda.

VAGAS DE ESTACIONAMENTO:

R2v-2 - Conjunto Residencial			
Tipo	Projetadas	Exigidas por Lei	SMT
Automóveis (*)	146	-	146
Auto para Visitantes	02	-	02
PNE	02	02	02
Motocicletas	08	08	08
Bicicleta	48	-	48
Utilitário Delivery	01	-	01
Caminhão/Utilitário Delivery	01	-	01
Moto Delivery	02	-	02

nR1-6 - Serviços Profissionais			
Tipo	Projetadas	Exigidas por Lei	SMT
Automóveis (*)	143	-	143
PNE	05	05	05
Motocicletas	08	08	08
Bicicleta	45	-	45
Utilitário	04	04	04

nR2-2 - Comércio Especializado - Fachada Ativa			
Tipo	Projetadas	Exigidas por Lei	SMT
Automóveis (*) (**)	28	-	28

PNE	01	01	01
Motocicletas	02	02	02
Utilitário	02	02	02

nR2-7 - Estabelecimento de Ensino Não Seriado			
Tipo	Projetadas	Exigidas por Lei	SMT
Utilitário	02	02	02

O empreendimento oferta área para embarque e desembarque para autos e táxi.

(*) 5% das vagas de autos reservadas para uso dos idosos e inclusas no total de vagas normais de auto.

(**) O empreendimento prevê a reserva de vagas para gestantes na proporção exigida pela Lei nº 15.763/13.

DIRETRIZES

DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Esta Certidão complementa a Certidão de Diretrizes SMT nº 016/19 - Rerratificada com TRAD emitido por intermédio do processo SMT nº 6020.2019/0010979-0 do Projeto de construção de Edifício Residencial e Comercial de uso misto.

2. Estas diretrizes não aprovam o projeto, o qual deverá ter a sua tramitação pelos procedimentos vigentes a SMUL e de acordo com a Lei nº 16.642/17 e Decreto nº 57.776/17.

3. O pedido de Alvará de Aprovação da Edificação, enquadrada como Polo Gerador de Tráfego, deverá ser instruído com esta Certidão de Diretrizes nos termos da Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10.

4. Deverão constar do Alvará de Aprovação as medidas mitigadoras formuladas por estas Diretrizes, as quais deverão estar comprovadamente concluídas para a obtenção do Certificado de Conclusão de Edificação, conforme determina a Lei nº 15.150/10 e o Decreto nº 51.771/10.

5. O Alvará de Aprovação da Edificação classificada como Polo Gerador de Tráfego, deverá ser instruído com a "Autorização de implantação de sinalização de vagas para deficiente e idoso".

6. A emissão do Certificado de Conclusão fica condicionada a apresentação do "Termo de Aceite de sinalização de vagas para deficiente e idoso", a ser emitido pela Companhia de Engenharia de Tráfego - CET, nos termos da Portaria nº 66/17 - DSV.GAB e alterações posteriores.

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

1. De acordo com a LPUOS - Lei Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - Lei nº 16.402/16, por meio da nota "a" do Quadro 4A, não há exigência de vagas normais de auto e bicicleta para este empreendimento localizado em ZEU.

Com relação às vagas de carga e descarga, para os usos não residenciais, a LPUOS - Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei nº 16.402/16 exige por meio do Quadro 4A a oferta de 04 vagas de utilitários para o uso nR1-6, 02 vagas de utilitário para o uso nR2-2 e 02 vagas de utilitário para o uso nR2-7.

Esta legislação exige, ainda, área de embarque e desembarque para os usos nR2-2 e nR2-7.

2. De acordo com os itens 4.7 e 8.6 do Anexo I da Lei de Obras e Edificações - LOE, Lei nº 16.642/17 regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17, são exigidas as seguintes vagas:

- R2v-2 - Conjunto Residencial - são exigidas 02 vagas de PNE e 08 vagas de motocicleta;
- nR1-6 - Serviços Profissionais - são exigidas 05 vagas de PNE e 08 vagas de motocicleta;
- nR2-2 - Comercio Especializado - Fachada Ativa - são exigidas 01 vaga de PNE e 02 vagas de motocicleta;
- nR2-7 - Estabelecimento de Ensino não Seriado - não há exigência de vagas de PNE e motocicleta.

E em atendimento à Lei Municipal nº 16.642/17, por meio do item 4.B.9.2 do Anexo II do Decreto nº 57.776/17, é exigido a reserva de 5% das vagas de autos dentre as vagas projetadas nas áreas de estacionamento para uso dos idosos.

3. O empreendimento conta com estacionamento interno com a seguinte distribuição de vagas:

Tipo de Vaga	R2v-2	nR1-6	nR2-2	nR2-7
Auto	146	143	28	-
Auto para Visitante	02	-	-	-
PNE	02	05	01	-
Moto	08	08	02	-
Bicicleta	48	45	-	-
Utilitário Delivery	01	-	-	-
Caminhão/Utilitário Delivery	01	-	-	-
Moto Delivery	02	-	-	-
Utilitário	-	04	02	02

O empreendimento oferta área para embarque e desembarque no térreo e no 1º subsolo, com capacidade para autos e Taxi, que poderá ser compartilhada por todos os usos previstos no empreendimento.

E em atendimento à Lei Municipal nº 16.642/17, deverão ser previstas 5% das vagas de autos dentre as vagas projetadas nas áreas de estacionamento para uso dos idosos.

Esta distribuição de vagas atende aos parâmetros legais estabelecidos pela LPUOS, LOE e SMT sendo, portanto, aceita como a distribuição de vagas necessárias a este empreendimento

4. Deverão ser reservadas no estacionamento as vagas de autos para uso dos idosos nos termos da Lei nº 16.642/17 e vagas para gestantes na proporção exigida pela Lei nº 15.763/13.

5. Em atendimento à Lei nº 12.832/99 e ao Decreto nº 39.708/00, o projeto oferece área/vaga para táxis em compartilhamento com a área de embarque e desembarque.

6. Em virtude das condições físicas da edificação/terreno, o serviço de fretamento não está autorizado.

7. Os espaços de circulação e manobra, o dimensionamento de vagas, as inclinações das rampas etc., seguem os padrões exigidos pelo Código de Obras e Edificações - Lei nº 16.642/17 e Decreto nº 57.776/17, sob responsabilidade do projetista e proprietário/possuidor.

8. As peças gráficas digitais analisadas referem-se ao documento 047164126 constante do processo nº 6020.2021/0012657-4.

9. Para amenizar o impacto deste empreendimento, o empreendedor deverá executar no padrão DSV/CET e nos termos da Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10, as seguintes obras, serviços de sinalização e equipamentos:

9.1. SINALIZAÇÃO VIÁRIA

9.1.1 - Implantar/readequar a sinalização horizontal e vertical, prevendo a alteração de circulação, nos locais relacionados abaixo, incluindo placas especiais, dispositivos de sinalização e as aproximações em até 15m, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

a) R. Euclides Pacheco, entre a R. Antônio de Barros e R. Tuiuti;

- b) R. Azevedo Soares, entre a R. Tuiuti e R. Antônio de Barros;
- c) R. Prof. Pedreira de Freitas, entre R. Antônio de Barros e R. Francisco Marengo;
- d) R. Aguapeí, entre R. Francisco Marengo e R. Antônio de Barros.

9.1.2 - Implantar/readequar a sinalização horizontal e vertical, no cruzamento da R. Emília Marengo com R. Dona Januária, incluindo placas especiais, dispositivos de sinalização e as aproximações em até 15m, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

9.1.3 - Implantar/revitalizar a sinalização horizontal e vertical das travessias de pedestre, nos locais relacionados abaixo, incluindo placas especiais, dispositivos de sinalização, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) R. Tuiuti, entre a R. Melo Freire e R. Platina;
- b) R. Cantagalo, altura do nº 2.187.

9.2 - SINALIZAÇÃO SEMAFÓRICA

9.2.1 - Fornecer e instalar, no padrão subterrâneo, no cruzamento da R. Prof. Pedreira de Freitas x R. Francisco Marengo, 01 (um) conjunto semafórico completo, composto por colunas e grupos focais a LED e demais equipamentos necessários, incluindo 01 (um) controlador semafórico - tempo fixo, de 08 fases, atendendo as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

9.2.2 - Fornecer e instalar, no padrão subterrâneo, nos cruzamentos relacionados abaixo, 03 (três) conjuntos semafóricos completos, compostos por colunas e grupos focais a LED e demais equipamentos necessários, prevendo a conjugação aos controladores existentes, atendendo as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) R. Euclides Pacheco x R. Francisco Marengo conjugar ao controlador existente na R. Azevedo Soares x R. Francisco Marengo;
- b) R. Apucarana x R. Emília Mallet conjugar ao controlador existente na R. Apucarana x R. Euclides Pacheco;
- c) R. Emília Marengo x R. Dona Januária conjugar ao controlador existente na R. Emília Marengo x R. Canuto Abreu.

9.2.3 - Readequar os conjuntos semafóricos existentes, dos cruzamentos relacionados abaixo, no padrão existente, envolvendo a remoção e a implantação de colunas e grupos focais a LED, e demais equipamentos necessários, atendendo as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) R. Euclides Pacheco x R. Serra de Japi;
- b) R. Euclides Pacheco x R. Itapura;
- c) R. Euclides Pacheco x R. Apucarana;
- d) R. Euclides Pacheco x R. Monte Serrat;
- e) R. Azevedo Soares x R. Tuiuti;
- f) R. Azevedo Soares x R. Coelho Lisboa;
- g) R. Azevedo Soares x R. Serra de Juréia;
- h) R. Azevedo Soares x R. Serra de Japi;
- i) R. Azevedo Soares x R. Itapura;
- j) R. Azevedo Soares x R. Apucarana;
- k) R. Azevedo Soares x R. Monte Serrat;
- l) R. Azevedo Soares x R. Francisco Marengo;
- m) R. Prof. Pedreira de Freitas x R. Antônio de Barros;
- n) R. Aguapeí x R. Antônio de Barros.

9.3 - SEGURANÇA

Fornecer e implantar equipamentos para iluminação das faixas de travessia de pedestres sinalizadas, nos locais estabelecidos no item 9.1.3, incluindo colunas e grupos focais piscantes a LED e demais equipamentos necessários, atendendo as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

10. Os projetos funcionais referentes aos serviços de sinalização e obras estabelecidos no item 9 desta certidão, constam ao documento nº 049515740 e serão fornecidos oportunamente pela CET quando da autuação de processo específico, onde deverá ser solicitada a Revalidação da Certidão de Diretrizes, Aprovação de Projetos e Acompanhamento da Implantação das Melhorias Viárias pelo interessado. Em razão das alterações significativas no tráfego, estes projetos poderão sofrer adequações necessárias.

Todo equipamento constituinte de sistema de controle semafórico, de monitoração e fiscalização de trânsito, deverá obedecer ao disposto na portaria SMT/GAB/002/14, de 17 de janeiro de 2014.

Após conclusão da implantação da sinalização semafórica prevista no item 9.2 e havendo indisponibilidade de infraestrutura de comunicação, o sistema poderá operar em modo local até que toda esta infraestrutura esteja disponível.

Para a execução dos dutos subterrâneos previstos nesta Certidão de Diretrizes, o interessado deverá atender ao Decreto nº 59.671 de 07/08/2020 – Padronização de Calçadas, bem como seguir as diretrizes fornecidas pela Secretaria Municipal das Subprefeituras / CONVIAS.

Todos os projetos, serviços e materiais referentes à manutenção/implantação de sinalização vertical e horizontal de estacionamentos rotativos serão de responsabilidade da empresa concessionária estabelecida pela Prefeitura da Cidade de São Paulo.

11. A implantação da sinalização horizontal estabelecida no item 9 deverá ser precedida, se houver necessidade, da aplicação da capa asfáltica para regularização do pavimento, obedecidos os padrões e normas adotadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo.

Este serviço será avaliado quando da aprovação dos projetos de sinalização.

12. Os projetos executivos de sinalização elaborados pelo empreendedor deverão ser submetidos à análise e aprovação da CET, por meio da atuação de processo específico.

13. As despesas decorrentes dos projetos e implantação das obras e serviços referentes às melhorias viárias estabelecidas nos itens 9 e 11 desta Certidão de Diretrizes, serão integralmente custeadas pelo interessado, conforme dispõe a Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10 e devem ser registradas no Termo de Compromisso firmado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

14. Após a conclusão das obras da edificação, caso seja constatada a necessidade de implantação de sinalização horizontal, vertical, semafórica e/ou projeto de adequação geométrica decorrente de variações na demanda de usuários declarada, estas obras e serviços deverão ser executados a expensas do empreendedor, em conformidade com a Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10.

RICARDO TEIXEIRA

Secretário Municipal de Mobilidade e Trânsito - SMT



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Teixeira, Secretário(a) Municipal de Mobilidade e Trânsito**, em 18/10/2021, às 18:09, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **053649108** e o código CRC **DBAE44D1**.

Referência: Processo nº 6020.2021/0012657-4

SEI nº 053649108

**COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO****Departamento de Estudos de Polos Geradores de Tráfego - DEP**

Rua Dr. Braúlio Gomes, 36, 8º andar - Bairro República - São Paulo/SP - CEP 01047-020

Telefone: 3059-7246

Relatório

GEE - Sr. Gerente

De acordo com o Ato do Presidente Nº 036/12, encaminhamos o processo SEI nº 6020.2021/0012657-4, no interesse de PORTE ENGENHARIA E URBANISMO LTDA., para análise e definição das melhorias viárias pertinentes com base no Relatório Técnico que apresentamos a seguir:

RELATÓRIO TÉCNICO**1 - APRESENTAÇÃO**

O processo SEI nº 6020.2021/0012657-4 trata de pedido de Revisão da Certidão de Diretrizes – SMT 016/19 para o projeto de construção de um edifício de uso misto: Conjunto Residencial, Serviços Profissionais, Estabelecimento de Ensino não Seriado e Comércio Especializado, localizado na esquina da Rua Vilela com a Rua Platina e Praça Barão de Itaqui, no Tatuapé.

Informamos que a Certidão de Diretrizes SMT 016/19 foi emitida em 26/03/2019, com cópia no documento (042037585) do processo SEI nº 6020.2021/0012657-4. Consta TRAD emitido em 07/08/2020 para a CD SMT 016/19 referente ao processo 6020.2019/0010979-0, conforme documento (042037585).

De acordo com a legislação municipal vigente, Lei nº 16.050/14 e Lei nº 16.402/16, o lote está inserido em uma Zona de EIXO de Estruturação da Transformação Urbana - ZEU, sendo enquadrado como Polo Gerador de Tráfego e contemplando as categorias de uso R2v-2 (residencial), nR1-6 (serviços profissionais), nR2-2 (comércio especializado) e nR2-7 (estabelecimento de ensino não seriado).

O empreendimento prevê doação de calçada em atendimento as disposições da Lei nº 16.050/14.

As plantas válidas finais constam ao documento (047164126) substituindo as plantas constantes do documento (042037768) integrantes do Processo SEI nº 6020.2021/0012657-4.

O Formulário Geral para Coleta de Dados de Polos Geradores, consta do documento (047158096) do processo SEI nº 6020.2021/0012657-4, em substituição ao documento (042037585).

A seguir apresentamos os dados do projeto e a competente análise técnica.

2 - DADOS GERAIS

Processo: 6020.2021/0012657-4

Interessado: PORTE ENGENHARIA E URBANISMO LTDA.

Localização: Rua Vilela, esquina com Rua Platina e Praça. Barão de Itaqui - Tatuapé

Assunto: Projeto para Construção de Empreendimento de Uso Misto

Contribuinte Nº: 054.005.0055-2 / 0054-4 / 0053-6 / 0067-6 / 0066-8 / 0050-1 / 0020-1 / 0019-6 / 0023-4 / 0024-2 / 0025-0 / 0026-9 / 0027-7 / 0068-4 / 0064-1 / 0065-1 / 0022-6

Zoneamento: ZEU

Categoria de uso: R2v-2, nR1-6, nR2-2, nR2-7

Descrição de uso: Conjunto Residencial, Serviços Profissionais, Comércio Especializado e Estabelecimento de Ensino não Seriado

Autor do Projeto: Königsberger Vannucchi Arquitetos Assoc. Ltda.

Área do Terreno:

Área Real: 4.039,72 m²

Área de Escritura: 4.039,72 m²

Área doação de calçada: 258,04 m²

Área do terreno remanescente: 3.781,68 m²

Áreas da edificação:

Categoria de Uso/Área (m ²)	Computável	Não computável	Total
R2v-2	6.048,35	3.437,83	9.486,18
nR1-6	10.045,96	4.123,97	14.169,93
nR2-2	-	291,86	291,86
nR2-7	64,55	215,70	280,25
Estacionamento	-	6.942,78	6.942,78
Áreas Técnicas	-	2.941,02	2.941,02
Subtotal	16.158,86	17.953,16	34.112,02
nR1-6 – (Incentivada)	-	1.559,43	1.559,43
nR2-2 – (Fachada Ativa)	-	2.019,86	2.019,86
nR2-7 – (Incentivada)	-	1.672,28	1.672,28
Subtotal	-	5.251,57	5.251,57
Total do Empreendimento	16.158,86	23.204,73	39.363,59

Coefficiente de Aproveitamento 4,00

Taxa de Ocupação: 0,61

3 - CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

O projeto prevê a construção de um edifício para abrigar atividades de uso misto compreendendo um conjunto residencial, uma torre de escritórios, lojas no pavimento térreo e áreas de mezanino no pavimento intermediário, além de um estabelecimento de ensino não seriado no primeiro pavimento.

O empreendimento será composto por um único bloco ocupando uma área significativa do lote do empreendimento, com 03 subsolos, pavimento térreo e pavimento intermediário, onde estão previstas as 08 lojas.

No primeiro pavimento é projetado o estabelecimento de ensino não seriado com capacidade prevista de 231 pessoas em salas de aula, e a partir de então desenvolve-se um edifício residencial com 228 unidades habitacionais e um edifício de serviços com 27 pavimentos.

O projeto do empreendimento prevê o alargamento do passeio, conforme estabelecido pela legislação vigente, com a doação de calçada e propõe lojas em Fachada Ativa para a aplicação do incentivo na redução da área computável do empreendimento.

As vagas de estacionamento foram projetadas internamente ao lote do empreendimento e estão distribuídas nos subsolos. No pavimento térreo foram previstas vagas para motos de entregas, visitantes e vagas para carga e descarga do tipo utilitário e caminhão para os usos residencial e não residencial.

O empreendimento conta ainda com uma área de embarque e desembarque, com capacidade para autos e Taxi.

Os acessos de veículos e o acesso de pedestres às torres do residencial e dos escritórios serão voltados para a R. Vilela e as lojas serão voltadas para a Praça Barão de Itaquí, para a R. Platina e, também, para a R. Vilela.

4 - ESTACIONAMENTOS

4.1 - Vagas exigidas por LEI

De acordo com a LPUOS - Lei Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo- Lei nº 16.402/16, por meio da nota "a" do Quadro 4A, não há exigência de vagas normais de auto e bicicleta para este empreendimento localizado em ZEU. Entretanto, conforme disposições dos incisos I e IX do artigo 62 da LPUOS são permitidas vagas em área não computável na proporção de 01 vaga a cada 70 m² de área computável nos usos não residenciais e 01 vaga normal de auto a cada 70 m² de área construída não computável incentivada.

E ainda, para a atividade Residencial - uso R2v-2 são permitidas 01 vaga normal de auto por unidade habitacional. Deste modo, a aplicação dos parâmetros resulta:

- R2v-2 – Conjunto Residencial – não são exigidas vagas normais de auto, sendo permitidas 228 vagas normais de auto;
- nR1-6 – Serviços Profissionais - não são exigidas vagas de normais de auto, sendo permitidas 143 vagas normais de auto, acrescidas de 22 vagas normais de auto para o uso incentivado.
- nR2-2 – Comercio Especializado - Fachada Ativa - não são exigidas vagas de normais de auto, sendo permitidas 28 vagas normais de auto para o uso incentivado em fachada ativa;
- nR2-7 – Estabelecimento de Ensino não Seriado - não são exigidas vagas de normais de auto, sendo permitidas 23 vagas normais de auto para o uso incentivado.

E, de acordo com a LPUOS - Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei nº 16.402/16, por meio do Quadro 4A, com relação às vagas de carga e descarga, para os usos não residenciais são exigidas 04 vagas de utilitários para o uso nR1-6, 02 vagas de utilitário para o uso nR2-2 e 02 vagas de utilitário para o uso nR2-7.

Esta legislação exige, ainda, área de embarque e desembarque para os usos nR2-2 e nR2-7.

4.2 - Vagas Exigidas pela LOE

A Lei de Obras e Edificações - LOE, Lei nº 16.642/17, por meio dos itens 4.7 e 8.6 do Anexo I estabelece sobre o número de vagas normais de auto projetadas, a reserva de vagas especiais na proporção de 1% e 3% de vagas especiais de PNE para o uso residencial e não residencial, respectivamente e 5% pra motocicleta, resultando:

- R2v-2 – Conjunto Residencial – são exigidas 02 vagas de PNE e 08 vagas de motocicleta;
- nR1-6 – Serviços Profissionais - são exigidas 05 vagas de PNE e 08 vagas de motocicleta;
- nR2-2 - Comercio Especializado - Fachada Ativa - são exigidas 01 vaga de PNE e 02 vagas de motocicleta;
- nR2-7 – Estabelecimento de Ensino não Seriado – não há exigência de vagas de PNE e motocicleta.

E em atendimento à Lei Municipal nº 16.642/17, por meio do item 4.B.9.2 do Anexo II do Decreto nº 57.776/17, é exigido a reserva de 5% das vagas de autos dentre as vagas projetadas nas áreas de estacionamento para uso dos idosos.

4.3 - Vagas Exigidas pela SMT

Para a avaliação da suficiência de vagas de estacionamento propostas no projeto, consideramos as diretrizes do Novo Plano Diretor Estratégico que desestimula a oferta de vagas de estacionamento ao longo dos eixos de Estruturação da Transformação Urbana existentes e previstos, onde há maior oferta de transporte público e não há exigência de vagas legais, ficando os empreendimentos dispensados do atendimento às disposições relativas ao número mínimo de vagas para estacionamento, desde que atendidas às exigências específicas da legislação e normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio.

Informamos que o empreendimento se localiza em um local de alta acessibilidade por transporte coletivo, considerando a proximidade à Estação METRÔ Carrão.

Portanto, em consonância com a legislação aplicada, SMT aceita e acolhe as vagas de auto, Moto, PNE e Bicicletas projetadas para a instalação do empreendimento, conforme indicado no item 4.4 deste relatório.

Quanto às vagas de carga e descarga, SMT aceita as vagas projetadas e exigidas pela legislação, conforme item 4.1 deste relatório.

Considerando o porte e as atividades previstas, SMT exige área para embarque e desembarque interna ao lote do empreendimento, que poderá ser compartilhada entre os usos previstos e com capacidade para autos e Taxi, em atendimento a Lei nº 12.832/99 e Decreto nº 39.708/00.

Em atendimento à Lei Municipal nº 15.763/13 deverão ser previstas vagas destinadas a gestantes para a atividade comercial, conforme a proporção estabelecida e sinalizadas entre as vagas normais de autos.

4.4 - Vagas Previstas em Projeto

A distribuição de vagas previstas em projeto é conforme segue:

Tipo de Vaga	R2v-2	nR1-6	nR2-2	nR2-7
Auto	146	143	28	-
Auto para Visitante	02	-	-	-
PNE	02	05	01	-
Moto	08	08	02	-
Bicicleta	48	45	-	-
Utilitário Delivery	01	-	-	-
Caminhão/Utilitário Delivery	01	-	-	-
Moto Delivery	02	-	-	-
Utilitário	-	04	02	02

O empreendimento oferta área para embarque e desembarque no térreo e no 1º subsolo, com capacidade para autos e Taxi, que poderá ser compartilhada por todos os usos previstos no empreendimento.

E em atendimento à Lei Municipal nº 16.642/17, são previstas 5% das vagas de autos dentre as vagas projetadas nas áreas de estacionamento para uso dos idosos

Esta distribuição de vagas atende aos parâmetros legais estabelecidos pela LPUOS, LOE e SMT sendo, portanto, aceita como a distribuição de vagas necessárias a este empreendimento.

5 - ADAPTAÇÕES NECESSÁRIAS AO PROJETO

As alterações necessárias foram apresentadas ao projetista por meio dos "comunique-se" juntados ao processo SEI nº 6020.2021/0012657-4, compreendendo, basicamente:

Esclarecer questões relativas ao zoneamento do lote;

Indicar a largura de vias e passeios públicos;

Atualização do formulário de dados;

Rever e complementar o quadro de vagas, notas de projeto etc;

Atendimento aos demais itens da LOE / COE.

Estas alterações foram contempladas nas peças gráficas, documentos (047164126), constantes do Processo SEI nº 6020.2021/0012657-4.

6 - AVALIAÇÃO DO IMPACTO VIÁRIO

6.1 - Geração de viagens

6.1.1 Geração de viagens Motorizadas

Para estudar o impacto deste Pólo Gerador de Tráfego quanto à atração de viagens relativas ao Uso R2v-2 - Conjunto Residencial, considerando as 228 unidades projetadas, utilizamos o modelo ITE para Condomínios Residenciais que apresenta as seguintes relações:

CONJUNTO RESIDENCIAL – GERAÇÃO DE VIAGENS - MODELO ITE						
PERÍODO	N° APTOS	TAXA ITE	VEIC/APTO	MOVIMENTO	DISTRIBUIÇÃO	veic/h
Manhã	228	0,47	107	Entrada	0,25	27
				Saída	0,75	80
Tarde		0,50	114	Entrada	0,61	70
				Saída	0.39	44

Deste modo, o impacto gerado pelo empreendimento no Pico manhã resulta em 80 veículos/hora e no Pico tarde, em 70 veículos/hora.

Para estudar o impacto deste Polo Gerador de Tráfego para o uso nR1-6 – Serviços Profissionais, estima-se que o total de viagens geradas pelo empreendimento na hora-pico, considera uma demanda de 70% no Pico manha e 40% no Pico Tarde, conforme indicado no Boletim Técnico 36, seja:

Pico Manha – Chegada = $70\% \times 143 = 100$ viagens/hora

Pico Tarde – Saída = $40\% \times 143 = 57$ viagens/hora

Assim, o carregamento viário na hora pico resulta em um acréscimo de 100 viagens/hora no período de maior movimento.

E para estimar a atração de viagens relativas ao uso nR2-2 – Comércio Especializado (fachada Ativa), utilizando os parâmetros do Boletim Técnico nº 32 para comercio especializado, considerando o número de funcionários estabelecido pelo modelo, teremos:

AC = 66,56 NF, onde NF = número de Funcionários

NF = $2.019,86 \text{ m}^2/66,56$

NF = 30

Portanto,

V = $1,79 \text{ NF} - 18,85$, onde V = Número de Viagens/hora pico

V = $1,79 \times 30 - 18,85$

V = 34 viagens/hora

Estima-se que o impacto gerado para a atividade nR2-2 – Comércio Especializado (fachada Ativa) na hora Pico seja de 34 viagens/hora.

Informamos que a distribuição veicular está demonstrada conforme mapas de carregamento viário juntados ao documento (047169015) constante do Processo SEI nº 6020.2021/0012657-4.

6.1.2 Geração de Viagens Não Motorizadas

Com base nas informações declaradas pelo Interessado no Formulário de Coleta de Dados Para Pólos Geradores, apresentamos a previsão do número de viagens geradas para os modais não motorizados, de modo a estimar os principais

percursos de Microacessibilidade e identificar as condições estruturais para uso destes modais alternativos no entorno imediato do empreendimento.

Para a atividade nR2-2 – Comércio Especializado (Fachada Ativa) é indicado uma população fixa de 24 pessoas, nos horários de maior concentração, com uma estimativa de 75% e 95% de utilização de transporte coletivo e 5% a pé, resultando em um total de 22 pessoas circulando em direção ao empreendimento ao longo do dia.

Em relação à população flutuante estimada de 10 pessoas, os dados apresentados indicam que a movimentação seja exclusivamente automotiva.

Para a atividade nR1-6 – Serviços Profissionais Escritório é indicado uma população fixa de 1.435 pessoas, nos horários de maior concentração, com uma estimativa de 80% e 95% de utilização de transporte coletivo e 5% a pé, resultando em um total de 1.140 pessoas circulando em direção ao empreendimento ao longo do dia.

Em relação à população flutuante estimada de 120 clientes, os dados apresentados indicam que uma taxa de movimentação de 55% por transporte coletivo e 10% a pé, resultando em 78 pessoas circulando no entorno do empreendimento.

Para a atividade Uso nR2-7 – Estabelecimento de Ensino não Seriado é indicado uma população fixa de 139 pessoas, nos horários de maior concentração de pessoas, com uma estimativa variando de 10%, 60%, 70% e 95% de alunos e funcionários utilizando de transporte coletivo e 5% e 10% a pé, resultando em um total de 97 pessoas circulando no entorno do empreendimento ao longo do dia.

Em relação à população flutuante estimada de 12 pessoas, os dados apresentados indicam que uma taxa de movimentação de 30% por transporte coletivo e 20% a pé, resultando em 05 pessoas circulando no entorno do empreendimento.

6.2 Macroacessibilidade

Considerando a Rede Viária Estrutural estabelecida na Lei nº 16.050/14 - Plano Diretor Estratégico e Lei nº 16.402/16 - Planos Regionais Estratégicos, os principais eixos estruturadores de viagens na região são os seguintes:

Rua Melo Freire;

Rua Melo Peixoto;

Viaduto Alberto Badra.

6.3 Microacessibilidade

O volume de veículos gerado pelo empreendimento concentra-se nas seguintes vias:

Chegada e saída do empreendimento:

Rua Melo Freire;

Rua Vilela.

6.4 Dados do sistema viário

Foram juntados ao processo Fotografias, Mapas de Localização, PGT's, Transporte, Pedestres, Zona de Uso, Contagens Veiculares e a estimativa de Carregamento para o sistema viário local, elementos que constam aos documentos (047165397) do processo nº 6020.2021/0012657-4 para subsidiar a avaliação do impacto deste empreendimento.

6.5 Avaliação do impacto viário

O bairro do Tatuapé, com características de ZEU, onde coexistem edificações de uso residencial, comercial e serviços, é favorecido pela existência de grandes avenidas e vias estruturais que facilitam a interligação com diversas outras áreas de

cidade, mas também é constituído de diversas vias de âmbito local.

A região conta com um serviço diversificado quanto à oferta de transporte público e atualmente, pode ser considerada como de "alta acessibilidade", face da proximidade com a estação de mero Carrão.

Para acessar o empreendimento os veículos utilizam vias de alta e média capacidade viária, como a Rua Melo Freire e a própria Rua Vilela.

Quanto às saídas e chegadas geradas pelos usos do empreendimento, que se estima ocorrerem em maior volume no pico manhã, o acesso ao sistema viário se dará pela Rua Vilela.

7 - CONCLUSÃO

O projeto juntado ao documento (047164126) do processo SMT nº 6020.2021/0012657-4, contempla as alterações solicitadas no item 5 deste relatório e está de acordo com os padrões estabelecidos pela LPUOS e LOE.

Isto posto, sugerimos as seguintes diretrizes decorrentes da análise do DEP:

DIRETRIZES / DEP

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

1. De acordo com a LPUOS - Lei Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - Lei nº 16.402/16, por meio da nota "a" do Quadro 4A, não há exigência de vagas normais de auto e bicicleta para este empreendimento localizado em ZEU.

Com relação às vagas de carga e descarga, para os usos não residenciais, a LPUOS - Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei nº 16.402/16 exige por meio do Quadro 4A a oferta de 04 vagas de utilitários para o uso nR1-6, 02 vagas de utilitário para o uso nR2-2 e 02 vagas de utilitário para o uso nR2-7.

Esta legislação exige, ainda, área de embarque e desembarque para os usos nR2-2 e nR2-7.

2. De acordo com os itens 4.7 e 8.6 do Anexo I da Lei de Obras e Edificações - LOE, Lei nº 16.642/17 regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17, são exigidas as seguintes vagas:

- R2v-2 – Conjunto Residencial – são exigidas 02 vagas de PNE e 08 vagas de motocicleta;
- nR1-6 – Serviços Profissionais - são exigidas 05 vagas de PNE e 08 vagas de motocicleta;
- nR2-2 - Comercio Especializado - Fachada Ativa - são exigidas 01 vaga de PNE e 02 vagas de motocicleta;
- nR2-7 – Estabelecimento de Ensino não Seriado – não há exigência de vagas de PNE e motocicleta.

E em atendimento à Lei Municipal nº 16.642/17, por meio do item 4.B.9.2 do Anexo II do Decreto nº 57.776/17, é exigido a reserva de 5% das vagas de autos dentre as vagas projetadas nas áreas de estacionamento para uso dos idosos.

3. O empreendimento conta com estacionamento interno com a seguinte distribuição de vagas:

Tipo de Vaga	R2v-2	nR1-6	nR2-2	nR2-7
Auto	146	143	28	-
Auto para Visitante	02	-	-	-
PNE	02	05	01	-
Moto	08	08	02	-
Bicicleta	48	45	-	-
Utilitário Delivery	01	-	-	-
Caminhão/Utilitário Delivery	01	-	-	-
Moto Delivery	02	-	-	-
Utilitário	-	04	02	02

O empreendimento oferta área para embarque e desembarque no térreo e no 1º subsolo, com capacidade para autos e Taxi, que poderá ser compartilhada por todos os usos previstos no empreendimento.

E em atendimento à Lei Municipal nº 16.642/17, deverão ser previstas 5% das vagas de autos dentre as vagas projetadas nas áreas de estacionamento para uso dos idosos

Esta distribuição de vagas atende aos parâmetros legais estabelecidos pela LPUOS, LOE e SMT sendo, portanto, aceita como a distribuição de vagas necessárias a este empreendimento

4. Deverão ser reservadas no estacionamento as vagas de autos para uso dos idosos nos termos da Lei nº 16.642/17 e vagas para gestantes na proporção exigida pela Lei nº 15.763/13.

5. Em atendimento à Lei nº 12.832/99 e ao Decreto nº 39.708/00, o projeto oferece área/vaga para táxis em compartilhamento com a área de embarque e desembarque.

6. Em virtude das condições físicas da edificação/terreno, o serviço de fretamento não está autorizado.

7. Os espaços de circulação e manobra, o dimensionamento de vagas, as inclinações das rampas etc., seguem os padrões exigidos pelo Código de Obras e Edificações – Lei nº 16.642/17 e Decreto nº 57.776/17, sob responsabilidade do projetista e proprietário/possuidor.

8. As peças gráficas digitais analisadas referem-se ao documento (047164126) constante do processo nº 6020.2021/0012657-4.

Por fim, estamos enviando o presente conferido e em condições de prosseguimento do processo junto ao DAI para avaliação das medidas mitigadoras.



Documento assinado eletronicamente por **Cynthia Maria De Aquino, Gestor de Trânsito**, em 02/07/2021, às 13:13, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Luciana Yanagimori Ueta, Supervisor(a) de Departamento**, em 02/07/2021, às 15:11, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **047240535** e o código CRC **82539B74**.

Referência: Processo nº 6020.2021/0012657-4

SEI nº 047240535

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRÂNSITO****Assessoria Jurídica de Transportes**

Rua Boa Vista, 128 / 136, 4º andar - Fundos - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01014-000

Telefone:

CERTIDÃO DE DIRETRIZES - SMT Nº 005/22**APROVAÇÃO DOC:****DATA DA CERTIDÃO:****PROPRIETÁRIO:** URIEL GASPAR II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. E OUTROS**LOCAL:** Av. Alcântara Machado, 4.414 e 4.456 x R. Uriel Gaspar, s/nº - Parque da Mooca**PROCESSO Nº:** 6020.2021/0011014-7**ASSUNTO:** Projeto para Construção de Edifício Não Residencial**CONTRIBUINTE:** 029.048.0025-5 / 0035-2 / 0036-0 / 0037-9 / 0107-3 e 0112-1**ZONEAMENTO:** ZEU - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana**CATEGORIA DE USO:** nR3-8 / nR1-6 / nR1-2 / nR2-2**DESCRIÇÃO DE USO:** Serviços de Saúde de Grande Porte, Serviços Profissionais, Comércio de Alimentação de Pequeno Porte e Comércio Especializado**ÁREA DO TERRENO**

Área do Lote (E) = (R) = 3.471,07 m²

Doação de calçada = 132,83 m²

Terreno Remanescente = 3.338,24 m²

ÁREA EDIFICAÇÃO

nR3-8 - Hospital	Computável	Não Computável	Não Computável- Benefício	Total
A construir	8.805,48 m²	6.688,26m²	-	15.493,74 m²
nR1-6 - Serviços Profissionais	Computável	Não Computável	Não Computável- Benefício	Total
A Construir	8.013,90 m²	7.834,35 m²	-	15.848,25 m²
nR1-2 - Comércio de Alimentação	Computável	Não Computável	Não Computável -Benefício	Total

A Construir	-	-	643,12 m²	643,12 m²
nR2-2 - Comércio Especializado	Computável	Não Computável	Não Computável- Benefício	Total
A Construir	-	248,05 m²	1.092,42 m²	1.340,47 m²
Área Compartilhada	Computável	Não Computável	Não Computável- Benefício	Total
A Construir	-	1.205,73 m²	-	1.205,73 m²
Total do Empreendimento	Computável	Não Computável	Total	
A Construir	16.819,38 m²	17.711,93 m²	34.531,31 m²	

AUTOR DO PROJETO: Aflalo & Gasperini Arquitetos Ltda.

VAGAS DE ESTACIONAMENTO:

Uso nR3-8 - Hospital

Tipo	Projetadas	Exigidas por Lei	SMT
Automóveis (*)	103	(**)	103
P.N.E.	04	04	04
Motocicletas	06	06	06
Utilitário	03	04	03
Utilitário/ carro funerário	01	-	01
Caminhão/ caminhão de lixo e de oxigênio	01	-	01
Bicicleta	14	-	14
Ambulância	01	-	01

Área para embarque e desembarque

(*) 06 vagas de idosos inclusas no total de vagas de autos normais

(**) Dispensado do número mínimo de vagas - ZEU - 16.402/16

Uso nR1-6 - Serviços Profissionais

Tipo	Projetadas	Exigidas por Lei	SMT
------	------------	------------------	-----

Automóveis (*)	85	(**)	85
P.N.E.	03	03	03
Motocicletas	05	05	05
Utilitário	04	03	03
Bicicleta	48	-	48

(*) 05 vagas de idosos inclusas no total de vagas de autos normais

(**) Dispensado do número mínimo de vagas - ZEU - 16.402/16

Uso nR1-2 / nR2-2 (Fachada Ativa) - Comércio de Alimentação de Pequeno Porte e Comércio Especializado

Tipo	Projetadas	Exigidas por Lei	SMT
Utilitários	04	02	02

Área para embarque e desembarque

DIRETRIZES

DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Estas diretrizes não aprovam o projeto, o qual deverá ter a sua tramitação pelos procedimentos vigentes na SMUL e de acordo com a Lei nº 16.642/17 e Decreto nº 57.776/17.
2. O pedido de Alvará de Aprovação da Edificação, enquadrada como Polo Gerador de Tráfego, deverá ser instruído com esta Certidão de Diretrizes nos termos da Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10.
3. Deverá constar do Alvará de Aprovação / Execução que as medidas mitigadoras referentes a esta Certidão de Diretrizes serão estabelecidas mediante processo específico autuado quando do início das obras do empreendimento.
4. Para obtenção do Certificado de Conclusão da Edificação, as medidas mitigadoras deverão estar comprovadamente concluídas, conforme determina a Lei nº 15.150/10 e o Decreto nº 51.771/10.
5. O Alvará de Aprovação da Edificação classificada como Polo Gerador de Tráfego, deverá ser instruído com a “Autorização de implantação de sinalização de vagas para deficiente e idoso”.
6. A emissão do Certificado de Conclusão fica condicionada a apresentação do “Termo de Aceite de sinalização de vagas para deficiente e idoso”, a ser emitido pela Companhia de Engenharia de Tráfego - CET, nos termos da Portaria nº 66/17 – DSV.GAB e alterações posteriores.

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

1. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS, Lei nº16.402/16, por meio do Quadro 4A, estabelece que, para o caso em questão, com categorias de uso nR3-8, nR1-6, nR1-2 e nR2-2, por estar localizado na Zona Eixo da Estruturação da Transformação Urbana - ZEU, não se aplicam as disposições quanto ao número mínimo de vagas de autos e bicicletas.

Quanto a carga/descarga, esta legislação exige:

Para o uso nR3-8 = o mínimo de 04 vagas de utilitários

Para o uso nR1-6 = o mínimo de 03 vagas de utilitários

Para o uso nR1-2/ nR2-2 (Fachada Ativa) = o mínimo de 02 vagas de utilitários

E, ainda, a previsão de área para embarque e desembarque de passageiros para os usos nR3-8/ nR2-2.

2. A Lei de Obras e Edificações - LOE, Lei nº 16.642/17, por meio dos itens 4.7 e 8.6 do Anexo I e do item 4.B.9.2 e subitens do Decreto nº 57.776/17, estabelece a reserva:

Para o uso nR3-8:

04 vagas para PNE

06 vagas de motos

06 vagas para idosos

Para o uso nR1-6:

03 vagas para PNE

05 vagas de motos

05 vagas para idosos

3. Tendo em vista o porte e o programa da edificação e o uso previsto, a SMT aceita o número de vagas destinadas a operação de carga e descarga projetada, totalizando 12 vagas do tipo utilitário e 01 vaga de caminhão, sendo 01 vaga de utilitário compartilhada com a vaga de carro funerário.

4. O empreendimento oferece em estacionamento interno, as vagas discriminadas a seguir:

Para o Uso nR3-8: 103 vagas de autos (sendo 06 para idosos)

04 vagas para PNE

06 vagas de motos

14 vagas de bicicletas

03 vagas para utilitários

01 vaga de utilitário compartilhada com carro funerário

01 vaga de caminhão, compartilhada com caminhão lixo/oxigênio em horários diferenciados

01 vaga de ambulância

Área de embarque/desembarque para usuários dos usos nR3-8/ nR2-2.

Para o Uso nR1-6: 85 vagas para autos (sendo 05 para idosos)

03 vagas para PNE

05 vagas de motos

48 vagas para bicicletas

04 vagas para utilitários

Para o uso nR1-2/ nR2-2: 04 vagas de utilitários

Área de embarque/desembarque para usuários dos usos nR3-8/ nR2-2.

O projeto oferece um total de vagas compatível às exigências legais, portanto é aceito pela SMT como a oferta de vagas para este empreendimento.

As operações de recepção de veículos deverão ocorrer em área interna.

5. Os espaços de circulação e manobra, o dimensionamento de vagas, as inclinações das rampas etc., seguem os padrões exigidos pelo Código de Obras e Edificações – Lei nº 16.642/17 e Decreto nº 57.776/17, sob a responsabilidade do projetista e proprietário/possuidor.

6. As medidas mitigadoras referentes a esta Certidão de Diretrizes serão estabelecidas mediante processo específico, autuado quando do início das obras do empreendimento, sendo a obtenção do TRAD condicionada à implantação destas medidas, nos termos da Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10.

7. As peças gráficas analisadas referem-se ao documento 058383741 do processo SEI nº 6020.2021/0011014-7.

RICARDO TEIXEIRA

Secretário Municipal de Mobilidade e Trânsito - SMT



Ricardo Teixeira
Secretário(a) Municipal de Mobilidade e Trânsito
Em 15/03/2022, às 15:05.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **059936209** e o código CRC **70BB9B8B**.

Referência: Processo nº 6020.2021/0011014-7

SEI nº 059936209

**COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO****Departamento de Estudos de Polos Geradores de Tráfego - DEP**

Rua Dr. Braúlio Gomes, 36, 8º andar - Bairro República - São Paulo/SP - CEP 01047-020

Telefone: 3059-7246

Relatório**GEE - Sr. Gerente,**

Em conformidade com o Ato do Presidente nº 036/12, encaminhamos o processo SEI nº 6020.2021/0011014-7, de interesse de **URIEL GASPAR II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. e outros**, para análise e definição das melhorias viárias pertinentes com base no Relatório Técnico que apresentamos a seguir:

RELATÓRIO TÉCNICO**1. APRESENTAÇÃO**

A análise refere-se ao “Projeto para Construção de Edifício de Uso Não Residencial”, em lote com frente para a Av. Alcântara Machado e R. Uriel Gaspar, no bairro Belém, região leste no Município de São Paulo.

O projeto baseia-se na Lei nº 16.050/14 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, na Lei nº 16.402/16 - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e na Lei nº 16.642/17- Código de Obras e Edificações.

Conforme a Lei nº 16.050/14, o lote está inserido na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana-MEQU e na Macroárea de Estruturação Metropolitana- MEM, Setor Arco Leste.

De acordo com a Lei nº 16.402/16, o lote está inserido numa ZEU - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana, em imóvel localizado na Subprefeitura da Moóca.

O projeto pertence às Subcategorias de Uso nR3-8 (Serviço de Saúde de Grande Porte), nR1-6 (Serviços Profissionais), nR1-2 (Comércio de Alimentação de Pequeno Porte) e nR2-2 (Comércio Especializado). Para avaliarmos os acessos veiculares propostos no projeto, foi necessária consulta junto à área operacional da CET - GET LE/ DET LE1 e GET SE/ DET SE2, conforme documento 058380923, que indicou adequações que foram contempladas no projeto.

As peças gráficas e o Formulário de Dados são de acordo com os documentos 058383741 e 058383497 juntados no processo.

2. DADOS GERAIS

Processo Nº : 6020.2021/0011014-7
 Proprietário: Uriel Gaspar II Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e outros
 Localização: Av. Alcântara Machado, 4.414 e 4.456 e R. Uriel Gaspar s/nº - Parque da Mooca
 Contribuinte: 029.048.0025-5 / 0035-2 / 0036-0 / 0037-9 / 0107-3 e 0112-1
 Zoneamento: ZEU - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana - Arco Leste
 Categoria de Uso: nR3-8, nR1-6, nR1-2 e nR2-2
 Descrição do Uso: Serviços de Saúde de Grande Porte, Serviços Profissionais, Comércio de Alimentação de Pequeno Porte e Comércio Especializado
 Autor do Projeto: Aflalo & Gasperini Arquitetos Ltda.

Áreas de Implantação previstas:

- Área do Terreno (m²)

Real / Escritura=	3.471,07
Doação de calçada =	132,83
Terreno remanescente =	3.338,24

- Áreas construídas (m²)

nR3-8 (Hospital)

Computável=	8.805,48
Não Computável=	6.688,26
Total =	15.493,74

nR1-6 (Serviços)

Computável =	8.013,90
Não Computável =	7.834,35
Total =	15.848,25

nR1-2 (Comércio de Alimentação)

Não Computável (benefício) =	643,12
Total =	643,12

nR2-2 (Comércio Especializado)

Não Computável =	248,05
Não Computável (benefício) =	1.092,42
Total =	1.340,47

Área Compartilhada

Não Computável =	1.205,73
Total =	1.205,73

Total a Construir

Computável =	16.819,38
Não Computável =	17.711,93
Total Geral =	34.531,31

3. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento, denominado Radial Saúde, será construído em lote plano, com frente para a Av. Alcântara Machado e R. Uriel Gaspar, no bairro do Belém.

Será constituído de hospital, serviços profissionais, comércio de alimentação de pequeno porte e comércio especializado.

A frente principal do hospital será voltada para a Av. Alcântara Machado, com baía de embarque/desembarque e acesso ao estacionamento exclusivo do hospital. Os demais usos serão acessados pela R. Uriel Gaspar, inclusive com acesso veicular para o estacionamento desses usos.

Os pedestres acessarão a edificação pelas duas frentes.

A edificação será em única torre, com 03 subsolos, térreo e 21 pavimentos superiores, além do ático.

Os estacionamentos serão locados nos subsolos.

No térreo estarão as recepções dos vários usos. A Fachada ativa, com os usos comerciais (nR1-2 / nR2-2), estará no térreo e no 1º pavimento e será acessada pelas duas vias.

Os pavimentos superiores, do 2º ao 8º andar, serão utilizados como instalações hospitalares (uso nR3-8), o 8º como área técnica e do 9º ao 21º como serviços profissionais (uso nR1-6) com 15 salas/andar.

A edificação utiliza os benefícios incentivados para o uso de Hospital, conforme art. 114 da Lei nº 16.402/16.

4. ESTACIONAMENTO

4.1- Vagas legais - LPUOS

A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS, Lei nº16.402/16, por meio do Quadro 4A, estabelece que, para o caso em questão, com categorias de uso nR3-8, nR1-6, nR1-2 e nR2-2, por estarem localizados na Zona Eixo da Estruturação da Transformação Urbana - ZEU, não se aplicam as disposições quanto ao número mínimo de vagas de autos e bicicletas.

Quanto a carga/descarga, esta legislação exige:

Para o uso nR3-8 = o mínimo de 04 vagas de utilitários

Para o uso nR1-6 = o mínimo de 03 vagas de utilitários

Para o uso nR1-2/ nR2-2 (Fachada Ativa) = o mínimo de 02 vagas de utilitários

E, ainda, a previsão de área para embarque e desembarque de passageiros para o uso nR3-8.

4.2- Vagas legais - LOE

A Lei de Obras e Edificações - LOE, Lei nº 16.642/17, por meio do item 4.7 e 8.6 do Anexo I e do item 4.B.9.2 e subitens do Decreto nº 57.776/17, prevê vagas especiais para uso de pessoas com necessidades especiais e motocicletas na proporção de 3% e 5% sobre as vagas de autos projetadas e a reserva de 5% de vagas para idosos dentre as vagas de autos projetadas, resultando necessárias:

Para o uso nR3-8, considerando a oferta de 103 vagas normais de autos:

04 vagas para PNE

06 vagas de motos

06 vagas para idosos

Para o uso nR1-6, considerando a oferta de 85 vagas normais de autos:

03 vagas para PNE

05 vagas de motos

05 vagas para idosos

4.3 - Vagas Projetadas

O empreendimento oferece em estacionamento interno, as vagas discriminadas a seguir:

Para o Uso nR3-8: 103 vagas de autos (sendo 06 para idosos)

04 vagas para PNE

06 vagas de motos

14 vagas de bicicletas

03 vagas para utilitários

01 vaga de utilitário compartilhada com carro funerário

diferenciados 01 vaga de caminhão, compartilhada com caminhão de lixo/oxigênio em horários

01 vaga de ambulância

Área de embarque/desembarque para usuários.

Para o Uso nR1-6: 85 vagas para autos (sendo 05 para idosos)

03 vagas para PNE

05 vagas de motos

48 vagas para bicicletas

04 vagas para utilitários

Para o uso nR1-2/ nR2-2: 04 vagas de utilitários

O projeto oferece um total de vagas compatível às exigências legais, portanto é aceito pela SMT como a oferta de vagas para este empreendimento.

As operações de recepção de veículos deverão ocorrer em área interna.

4.4 - Vagas SMT

Para a avaliação da suficiência de vagas de estacionamento propostas no projeto, consideramos as diretrizes do Novo Plano Diretor Estratégico que desestimula a oferta de vagas de estacionamento ao longo dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU), onde há oferta de transporte público significativa.

O empreendimento se localiza na área de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU), em local de média acessibilidade, na Av. Alcântara Machado, que apresenta faixa exclusiva de ônibus na frente do lote.

Portanto, em consonância com a legislação aplicada, SMT aceita e acolhe as 103 vagas normais para autos projetadas para a categoria de uso nR3-8 e as 85 vagas normais para autos projetadas para a categoria de uso nR1-6.

Tendo em vista o porte, o programa da edificação e o uso previsto, a SMT aceita o número de vagas destinada a operação de carga e descarga projetada, totalizando 12 vagas de utilitários e 01 vaga de caminhão, sendo 01 vaga de utilitário compartilhada com a vaga de carro funerário.

5. AVALIAÇÃO DO IMPACTO VIÁRIO

5.1 - Dados do Sistema Viário e Transporte

O empreendimento está localizado no bairro do Belém, na região da Mooca.

O bairro do Belém está situado na região leste do Município de São Paulo. Faz limite com os bairros Cambuci, Brás, Água Rasa, Vila Prudente e Ipiranga.

A região é recortada por sistema viário formado pelas avenidas Alcântara Machado, Celso Garcia, Álvaro Ramos, Salim Farah Maluf, etc.

Considerando a Rede Viária Estrutural estabelecida no Quadro nº 09 da Lei nº 16.050/14 - Plano diretor Estratégico, as principais vias estruturadoras de viagens são as seguintes:

- Av. Salim Farah Maluf - Estrutural N1
- Av. Alcântara Machado/ Melo Freire - Estrutural N3
- Av. Rangel Pestana / Celso Garcia - Estrutural N3
- Av. Álvaro Ramos - Estrutural N3

Apesar do adensamento da região nos últimos anos, não houve investimento significativo na estrutura viária, ocasionando sinais de saturação, principalmente na Av. Álvaro Ramos, R. Siqueira Barreto e R. Bresser, importantes vias de ligação do bairro do Belém/Mooca com a Av. Alcântara Machado.

O polo gerador analisado ocupa lote com frente para a Av. Alcântara Machado e R. Uriel Gaspar.

A Av. Alcântara Machado, denominada " Radial Leste", é classificada como Via Estrutural- N3. É importante via expressa e eixo de ligação entre a área central da cidade e bairros da Zona Leste.

Possui pista dupla, com canteiro central, 05 faixas de rolamento, com faixa reversível em horários de pico, tem faixa exclusiva de ônibus à direita e estacionamento proibido nos dois lados da via.

A R. Uriel Gaspar é classificada como Via Coletora, tem pista única, sentido único de circulação, 03 faixas de rolamento, com estacionamento permitido nos dois lados da via.

O local é considerado de média acessibilidade pela oferta de transporte coletivo na Av. Alcântara Machado, com faixa exclusiva de ônibus à direita. Também a região é servida pela linha vermelha da Companhia do Metropolitano - Metrô, cuja Estação Belém está aproximadamente a 600 metros do empreendimento.

5.2 - Geração de Viagens Motorizadas

Para o empreendimento em questão, conforme metodologia adotada pela CET e de acordo as condições apresentadas, a geração de viagens estimada corresponderá a 70% das 188 oferecidas, totalizando em VHP= 132 veic/hora.

Este volume, considerando a possibilidade de sobreposição de movimentos de entrada/saída, acessam o empreendimento, juntamente com os movimentos veiculares existentes nas vias e resultam nos seguintes carregamentos:

- Av. Alcântara Machado (sentido bairro) = 3.400 veic/h (pico-manhã)
- Av. Alcântara Machado (sentido centro)= 8.740 (pico- manhã)

5.3 - Geração de Viagens Não Motorizadas

Como não há pesquisas de pedestres e bicicletas elaboradas pela CET no local e nem estudos técnicos, por modelos matemáticos, a geração de viagens geradas para os modais não motorizados, seja por transporte coletivo, a pé, por bicicletas ou outros, foram utilizados os dados declarados pelo interessado no Formulário de Coleta de Dados de Polos Geradores de Tráfego (documento 058383497), que foram resumidos nas seguintes tabelas:

População Fixa Prevista		Ônibus/Metrô (%)	A Pé (%)	Bicicleta (%)	Total
Uso nR1-6	Horário	-	-	-	-
Executivo	09 - 19	-	-	-	80
Administrativo	07 - 19	85	02	02	974
Operacional	06 - 21	80	05	05	32
CLT	07 - 21	65	-	-	25
Terceirizados	07 - 21	95	-	-	80
Médicos	07 - 19	25	-	-	95
Enfermeiros	07 - 19	70	-	-	80
Total Geral					1.366

População Flutuante		Ônibus/Mtrô (%)	A Pé (%)	Bicicleta (%)	Total
	Horário	-	-	-	-
Clientes/ Fregueses	07 - 15	36	02	02	2.320
Fornecedores/ Demonstradores	07 - 17	-	-	-	44
Visitantes	07 - 13	-	-	-	726

Médicos	07 - 19	30	-	-	10
Pacientes	07 - 13	25			727
Total Geral					3.827

Considerando o porte do empreendimento e as declarações do Formulário de Dados, estão previstas uma população de aproximadamente 5.200 pessoas/dia.

Em relação aos deslocamentos de pedestres, considerando a mobilidade facilitada pela presença de faixa exclusiva de ônibus na frente do lote, na Av. Alcântara Machado, além da proximidade da Estação de Metrô - Estação Belém, a 600 m do local, estão previstas 1.049 viagens da população fixa, composta de funcionários, médicos e enfermeiros. Da mesma maneira, estão previstas 1.067 viagens da população flutuante, referente à clientes/fregueses, médicos, visitantes e pacientes. Os caminhamentos de pedestres nos arredores do empreendimento estão representados no mapa "Pedestres".

Quanto à importância da bicicleta como elemento da mobilidade urbana, a CET desenvolveu projetos cicloviários para a cidade de São Paulo.

A região do Belém/Mooca foi contemplada com projetos cicloviários, destacando as ruas Siqueira Bueno, Taquari, Serra da Bocaina, Cassandoca e a Av. Alcântara Machado com ciclovias, assim como ciclorrotas nas ruas Serra de Jairé, João Batista de Lacerda e Padre Adelino conforme demonstrado no mapa "Rede Cicloviária", juntado no processo.

Os mapas de carregamento veicular com a distribuição de viagens estimadas para este empreendimento, mapa de pedestres, de transportes, da rede cicloviária e as pesquisas volumétricas e fotos, que subsidiaram na avaliação do impacto deste empreendimento, estão juntados como documento 058381243 deste processo.

6. CONCLUSÃO

O projeto, com peças gráficas documentos 058383741 do presente processo, contempla as alterações solicitadas nos "Comunique-ses" deste relatório e está de acordo com os padrões estabelecidos pela LPUOS e LOE.

Isto posto, apresentamos a seguir, parte das diretrizes do empreendimento baseada na análise do DEP:

DIRETRIZES

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

1. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS, Lei nº16.402/16, por meio do Quadro 4A, estabelece que, para o caso em questão, com categorias de uso nR3-8, nR1-6, nR1-2 e nR2-2, por estar localizado na Zona Eixo da Estruturação da Transformação Urbana - ZEU, não se aplicam as disposições quanto ao número mínimo de vagas de autos e bicicletas.

Quanto a carga/descarga, esta legislação exige:

Para o uso nR3-8 = o mínimo de 04 vagas de utilitários

Para o uso nR1-6 = o mínimo de 03 vagas de utilitários

Para o uso nR1-2/ nR2-2 (Fachada Ativa) = o mínimo de 02 vagas de utilitários

E, ainda, a previsão de área para embarque e desembarque de passageiros para o uso nR3-8.

2 . A Lei de Obras e Edificações - LOE, Lei nº 16.642/17, por meio dos itens 4.7 e 8.6 do Anexo I e do item 4.B.9.2 e subitens do Decreto nº 57.776/17, estabelece a reserva:

Para o uso nR3-8:

04 vagas para PNE

06 vagas de motos

06 vagas para idosos

Para o uso nR1-6:

03 vagas para PNE

05 vagas de motos

05 vagas para idosos

3. Tendo em vista o porte e o programa da edificação e o uso previsto, a SMT aceita o número de vagas destinadas a operação de carga e descarga projetada, totalizando 12 vagas do tipo utilitário e 01 vaga de caminhão, sendo 01 vaga de utilitário compartilhada com a vaga de carro funerário.

4. Vagas Projetadas

O empreendimento oferece em estacionamento interno, as vagas discriminadas a seguir:

Para o Uso nR3-8: 103 vagas de autos (sendo 06 para idosos)

04 vagas para PNE

06 vagas de motos

14 vagas de bicicletas

03 vagas para utilitários

01 vaga de utilitário compartilhada com carro funerário

01 vaga de caminhão, compartilhada com caminhão lixo/oxigênio em horários diferenciados

01 vaga de ambulância

Área de embarque/desembarque para usuários.

Para o Uso nR1-6: 85 vagas para autos (sendo 05 para idosos)

03 vagas para PNE

05 vagas de motos

48 vagas para bicicletas

04 vagas para utilitários

Para o uso nR1-2/ nR2-2: 04 vagas de utilitários

O projeto oferece um total de vagas compatível às exigências legais, portanto é aceito pela SMT como a oferta de vagas para este empreendimento.

As operações de recepção de veículos deverão ocorrer em área interna.

5. Os espaços de circulação e manobra, o dimensionamento de vagas, as inclinações das rampas etc., seguem os padrões exigidos pelo Código de Obras e Edificações – Lei nº 16.642/17 e Decreto nº 57.776/17, sob a responsabilidade do projetista e proprietário/possuidor.

6. As peças gráficas analisadas referem-se ao documento 058383741 do processo SEI nº 6020.2021/0011014-7.

Por fim, estamos enviando o presente conferido e em condições de prosseguimento do processo junto ao DAI para a avaliação das medidas mitigadoras.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Lucia Augusto, Gestor de Trânsito**, em 14/02/2022, às 11:38, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Luciana Yanagimori Ueta, Supervisor(a) de Departamento**, em 14/02/2022, às 14:48, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **058392929** e o código CRC **3ED5D0A5**.

Referência: Processo nº 6020.2021/0011014-7

SEI nº 058392929



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES

Gabinete do Secretário

Rua Boa Vista, 128, 7º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01014-000

Telefone:

CERTIDÃO DE DIRETRIZES - SMT Nº 020/21

DIRETRIZES Nº: 020/21

APROVAÇÃO DOC:

DATA DA CERTIDÃO:

PROPRIETÁRIO: PORTE RADIAL III EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

LOCAL: Av. Alcântara Machado, 4272, 4340, 4398 e Rua Padre Adelino, 1003, 1011, 1017, 1031, 1095 - Quarta Parada

PROCESSO Nº: 6020.2021/0002302-3

ASSUNTO: Projeto para Construção de Edifício de Uso Misto – Residencial, Serviço de Hospedagem, Serviços Profissionais, Ensino e Centro de Compras

CONTRIBUINTE: 029.048.0123-5 / 0124-3 / 0116-2 / 0058-1 / 0130-8 / 0071-9 / 0094-8 e 0095-6

ZONEAMENTO: ZEU/MEQU/MEM/ARCO LESTE/ EETU

CATEGORIA DE USO: R2v-3, nR2-2, nR3-4, nR1-6, nR1-12, nR2-7

DESCRIÇÃO DE USO: Conjunto Residencial, Comércio Especializado (Centro de Compras), Local de Reunião ou Evento de Grande Porte (Cinema e Teatro), Serviços Profissionais, Serviços de Hospedagem ou Moradia (Hotel), Estabelecimento de Ensino Não-Seriado

ÁREA DO TERRENO

Escritura: E = R: 14.519,44 m²

Doação de calçada: 438,10 m²

Remanescente E = R: 14.081,34 m²

ÁREA EDIFICAÇÃO

Área Computável: 63.519,01 m²

Área Não Computável: 65.352,35 m²

Área Não Computável Incentivada: 22.700,43 m²

Área Construída Total: 151.571,79 m²

AUTOR DO PROJETO: Aflalo & Gasperini Arquitetos Ltda.

VAGAS DE ESTACIONAMENTO:

Residencial (R2v-3)			
Tipo de Veículo	Projetadas	Exigidas por Lei	SMT
Autos normais (*)	369	*	369
PNE	4	4	4
Moto	19	19	19
Bicicleta	366	*	366
Utilitário Delivery	2	-	2
Caminhão Leve	1	-	1
Visitantes	4	-	4
Moto Delivery	4	-	4
Área de Embarque e Desembarque	Sim	-	Sim

Observações:

(*) 19 vagas de idosos inclusas no total de vagas de autos normais

* Dispensado do número mínimo de Vagas – ZEU – Lei nº 16.402/16

Não Residencial (nR2-2, nR3-4, nR1-6, nR1-12, nR2-7)			
Tipo de Veículo	Projetadas	Exigidas por Lei	SMT
Autos normais (*)	800	*	800
PNE	27	24	24
Moto	50	40	40

Bicicleta	221	*	221
Utilitário	20	20	20
Caminhão Leve	3	3 (nR3-4)	3
Táxi	1	Exigida	1
Área de Embarque e Desembarque	Sim	Sim (nR2-2, nR3-4 e nR2-7)	Sim

Observações:

(*) 43 vagas de idosos e 01 vaga para gestante inclusas no total de vagas de autos normais

* Dispensado do número mínimo de Vagas – ZEU – Lei nº 16.402/16

DIRETRIZES

DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Esta Certidão de Diretrizes cancela e substitui a CD SMT 007/2020.
2. Estas diretrizes não aprovam o projeto, o qual deverá ter a sua tramitação pelos procedimentos vigentes na SMUL e de acordo com a Lei nº 16.642/17 e Decreto nº 57.776/17.
3. O pedido de Alvará de Aprovação da Edificação, enquadrada como Polo Gerador de Tráfego, deverá ser instruído com esta Certidão de Diretrizes nos termos da Lei 15.150/10 e Decreto 51.771/10.
4. Deverão constar do Alvará de Aprovação as medidas mitigadoras formuladas por estas diretrizes as quais deverão estar comprovadamente concluídas para a obtenção do Certificado de Conclusão de Edificação, conforme determina a Lei 15.150/10 e o Decreto 51.771/10.
5. O Alvará de Aprovação da Edificação classificada como Polo Gerador de Tráfego, deverá ser instruído com a “Autorização de implantação de sinalização de vagas para deficiente e idoso”.
6. A emissão do Certificado de Conclusão fica condicionada a apresentação do “Termo de Aceite de sinalização de vagas para deficiente e idoso”, a ser emitido pela Companhia de Engenharia de Tráfego - CET, nos termos da Portaria nº 66/17 – DSV.GAB e alterações posteriores.

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

1. De acordo com o Quadro 4A nota da Lei nº 16.402/16 - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS, não é exigido um número mínimo de vagas de autos e de bicicletas para empreendimentos localizados em ZEU.

As vagas de carga e descarga resultam em 02 vagas de utilitários para o uso nR2-2, em 03 vagas de utilitários para o uso nR3-4, em 07 vagas de utilitários para o uso nR1-6, em 06 vagas de utilitários para o uso nR1-12 e em 02 vagas de utilitários para o uso nR2-7, e 03 vagas de caminhão leve para o uso nR3-4.

Esta legislação exige, ainda, área de embarque e desembarque para os usos nR2-2, nR3-4 e nR2-7.

Não há exigência legal de vagas de carga e descarga ou área de embarque e desembarque para o uso R2v-3.

2. A Lei de Obras e edificações - Lei 16.642/17, por meio dos itens 4.7 e 8.6 do Anexo-I e do item 4.B.9 e subitens do Decreto Nº 57.776/17, prevê 04 vagas para PNE, 19 vagas para motocicletas e 19 vagas para idosos em atendimento à categoria de uso R2v-3 neste empreendimento, e para as categorias de uso nR2-2, nR3-4, nR1-6, nR1-12, nR2-7, 24 vagas para PNE, 40 vagas para motocicletas e 40 vagas para idosos.

3. Considerando o porte e as atividades previstas, SMT aceita as 22 vagas de utilitários e 04 vagas de caminhão projetadas, e a área para embarque e desembarque em área interna ao lote do empreendimento, que poderá ser compartilhada entre os vários usos e com a vaga de táxi.

4. O empreendimento conta com estacionamento interno com a seguinte distribuição de vagas:

Residencial (R2v-3)

369 vagas para autos (com 19 vagas para idosos)

04 vagas para PNE

19 vagas para motocicletas

366 vagas para bicicletas

02 vagas para utilitários leves (entregas)

01 vaga para caminhão leve (PBT <8t)

04 vagas para visitantes

04 vagas para motocicletas (entregas)

01 área para embarque e desembarque (compartilhada)

Não Residencial (nR2-2, nR3-4, nR1-6, nR1-12 e nR2-7)

800 vagas para autos (com 43 vagas para idosos e 01 vaga para gestantes)

27 vagas para PNE

50 vagas para motocicletas

221 vagas para bicicletas

20 vagas para utilitários leves

03 vagas para caminhão leve (PBT <8t)

01 vaga para táxi

01 área para embarque e desembarque (compartilhada)

A área para embarque e desembarque deverá ter piso diferenciado daquele destinado à área de fruição e ao passeio público, delimitando com clareza a área de circulação dos veículos de modo a garantir a segurança dos pedestres.

Desta forma, esta distribuição de vagas atende aos parâmetros legais estabelecidos pela LPUOS, LOE e SMT sendo, portanto, é aceita como a distribuição de vagas necessárias a este empreendimento.

5. Deverão ser reservadas nos estacionamentos da edificação as vagas para gestantes na proporção exigida pela Lei nº 15.763/13 e a vaga para táxi prevista em projeto, estará compartilhando a área de embarque e desembarque, em atendimento à Lei nº 12.832/99 e ao Decreto nº 39.708/00. A regulamentação do Ponto de Taxi ou extensão deverá ser providenciada junto à SMT/DTP.

6. Os espaços de circulação e manobra, o dimensionamento de vagas, as inclinações das rampas etc., seguem os padrões exigidos pelo Código de Obras e Edificações – Lei nº 16.642/17 e Decreto nº 57.776/17, sob a responsabilidade do projetista e proprietário/possuidor.

7. As peças gráficas analisadas referem-se ao documento 042544460 do processo SEI nº 6020.2021/0002302-3.

8. Para amenizar o impacto deste empreendimento, o empreendedor deverá executar no padrão DSV/CET e nos termos da Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10, as seguintes obras e serviços de sinalização:

8.1 - SINALIZAÇÃO VIÁRIA

Implantar/revitalizar a sinalização horizontal e vertical dos trechos viários abaixo relacionados, exceto sinalização horizontal e vertical de zona azul, incluindo placas especiais, dispositivos de sinalização e as aproximações em até 30 metros, incluindo alteração de mão de direção, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Rua Padre Adelino – toda extensão
- b) Rua Bonsucesso – toda extensão (alteração de mão de direção)
- c) Rua Ipojuca – toda extensão (alteração de mão de direção)
- d) Complexo Viário Padre Adelino
- e) Viaduto Pires do Rio
- f) Av. Alcântara Machado entre R. Silva Jardim e Viaduto Pires do Rio
- g) Rua Uriel Gaspar – toda extensão
- h) Av. Álvaro Ramos entre Rua Tobias Barreto e Av. Alcântara Machado

8.2 - OBRAS VIÁRIAS

8.2.1 - Implantar/revitalizar rebaixamentos de calçadas, com piso tátil de alerta, no padrão PMSP, junto às travessias de pedestres existentes e a serem sinalizadas nos locais abaixo relacionados, de acordo com as especificações técnicas da Prefeitura de São Paulo:

- a) Rua Padre Adelino x Rua Jarinu
- b) Rua Padre Adelino x Rua Bom Sucesso
- c) Rua Padre Adelino x Rua Ipojuca
- d) Av. Alcântara Machado x Rua Uriel Gaspar

8.2.2 - Implantar as adequações geométricas na Rua Padre Adelino x Rua Jarinu, envolvendo prolongamento de passeio e a construção de ilha de apoio, incluindo a recomposição do pavimento, o remanejamento de interferências e readequação da

drenagem, de acordo com as especificações técnicas da Prefeitura de São Paulo e conforme projeto funcional elaborado pela CET.

8.2.3 - Reconstruir sarjetão no padrão PMSP, no cruzamento da Rua Padre Adelino com a Av. Álvaro Ramos, incluindo a reconstituição do pavimento e sinalização danificada.

8.3 - SINALIZAÇÃO SEMAFÓRICA

8.3.1 - Fornecer e instalar, no padrão subterrâneo, nos locais abaixo relacionados, 02 (dois) conjuntos semafóricos completos, composto por colunas e grupos focais à LED, incluindo 02 (dois) controladores semafóricos de “Tempo Real” - 08 fases e demais equipamentos necessários, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação e conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Rua Padre Adelino x Rua Jarinu
- b) Rua Padre Adelino x Rua Ipojuca

8.3.2 - Fornecer e instalar, no padrão subterrâneo, no cruzamento da Rua Coelho Lisboa com a Rua Euclides Pacheco, 01 (um) conjunto semafórico completo, composto por colunas e grupos focais à LED, incluindo 01 (um) controlador semafórico de “Tempo Fixo” - 08 fases e demais equipamentos necessários, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação e conforme projeto funcional elaborado pela CET.

8.3.3 - Fornecer e instalar, em substituição aos existentes, 22 (vinte e dois) controladores semafóricos de “Tempo Real”, sendo 17 (dezessete) controladores semafóricos de 16 fases e 05 (cinco) controladores semafóricos de 8 fases, e demais equipamentos necessários, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação e conforme projetos funcionais elaborados pela CET:

- a) Rua Padre Adelino x Rua Uriel Gaspar (16F)
- b) Rua Padre Adelino x Rua Irape (16F)
- c) Rua Padre Adelino x Rua Tuiuti (8F)
- d) Rua Padre Adelino x Rua Siqueira Bueno (16F)
- e) Rua Padre Adelino, nº 333 (Frente ao Hospital Cema) (16F)
- f) Rua Padre Adelino x Rua Serra de Jairé (16F)
- g) Rua Padre Adelino x Av. Álvaro Ramos (16F)
- h) Av. Álvaro Ramos x Rua Tobias Barreto (8F)
- i) Av. Álvaro Ramos x Rua Itamaracá (16F)
- j) Av. Álvaro Ramos x Rua Demétrio Ribeiro (16F)
- k) Av. Alcântara Machado x Rua Piratininga (16F);
- l) Av. Alcântara Machado x Rua Almirante Brasil (16F);
- m) Av. Alcântara Machado x Rua Hipódromo (16F);
- n) Av. Alcântara Machado x Rua Bresser (16F);
- o) Av. Alcântara Machado x Rua João Tobias (16F);
- p) Av. Alcântara Machado x Rua Dr. Fomm (16F);
- q) Av. Alcântara Machado x Rua Silva Jardim (8F).
- r) Av. Antonio Estevão de Carvalho x Pça. Divinolândia (16F)

- s) Av. Antonio Estevão de Carvalho x Rua Dr. Luiz Ayres (8F)
- t) Rua Dr. Luiz Ayres x Rua Maciel Monteiro (16F)
- u) Rua Dr. Luiz Ayres, nº 1766 (8F)
- v) Rua Dr. Luiz Ayres x Av. Padre Estanislau de Campos (16F)

8.3.4 - Fornecer e instalar, no padrão subterrâneo, em substituição aos existentes, nos locais abaixo relacionados, 06 (seis) conjuntos semafóricos completos, composto por colunas e grupos focais à LED, e demais equipamentos necessários, incluindo os equipamentos e serviços necessários para substituir a conjugação entre conjuntos semafóricos do padrão aéreo para o padrão subterrâneo, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação e conforme projetos funcionais elaborados pela CET:

- a) Rua Padre Adelino x Rua Serra de Jairé
- b) Rua Padre Adelino x Av. Álvaro Ramos
- c) Rua Padre Adelino x Rua Irape
- d) Rua Padre Adelino x Rua Bom Sucesso (conjugado com Rua Padre Adelino x Rua Ipojuca)
- e) Rua Padre Adelino x Rua Tuiuti
- f) Rua Tuiuti x Rua Serra de Bragança (conjugado com Rua Padre Adelino x Rua Tuiuti)

8.4 - SEGURANÇA

Fornecer e implantar equipamentos para iluminação das faixas de pedestres sinalizadas nos cruzamentos abaixo relacionados, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação, e conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. Alcântara Machado x Av. Álvaro Ramos
- b) Rua Padre Adelino x Rua Uriel Gaspar

8.5 - SISTEMA DE MONITORAMENTO

8.5.1 - Fornecer e instalar, em poste metálico de 6 metros com braço, nos locais abaixo relacionados, 04 (quatro) câmeras de monitoramento de tráfego completas (CFTV), e demais equipamentos necessários, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação e conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Rua Padre Adelino x Rua Tuiuti
- b) Rua Padre Adelino x Pça Edmundo Benvenutti
- c) Rua Padre Adelino x Largo Ubirajara
- d) Rua Padre Adelino x Av. Álvaro Ramos

8.5.2 - Fornecer e instalar, em poste metálico de 15 metros com braço, na Rua Melo Freire com o Viaduto Pires do Rio 01 (uma) câmera de monitoramento de tráfego completa (CFTV), e demais equipamentos necessários, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação e conforme projeto funcional elaborado pela CET.

8.6 - REDE DE TRANSMISSÃO DE DADOS

8.6.1 - Fornecer e implantar rede de dutos subterrâneo, nos trechos viários relacionados abaixo, interligando-os às redes de dutos existentes, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação e conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Rua Padre Adelino entre Av. Salim Farah Maluf e Rua Tuiuti

- b) Rua Padre Adelino entre Rua Serra de Jairé e Pça Edmundo Benvenuti
- c) Rua Padre Adelino entre Rua Siqueira Bueno e nº 333 (Fr. Hospital CEMA)
- d) Av. Álvaro Ramos entre Rua Itamaracá e Rua Serra de Jairé
- e) Rua Demétrio Ribeiro entre Av. Álvaro Ramos e Pça Tereza S. Reikdal

8.6.2 - Fornecer e instalar cabos de fibra óptica, utilizando-se das redes de dutos existentes e das redes de dutos propostas no item 8.6.1 para conectá-los à RTD existente, incluindo quando necessário, a retirada de fiação inservível, construção e a recuperação de dutos, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação e demais equipamentos necessários para interligar os equipamentos semafóricos e de monitoramento propostos nos itens 8.3.1, 8.3.3-a ao 8.3.3-j e 8.5.1, e viabilizar a transmissão e recepção de dados na Central de Monitoramento do Departamento de Controle Semafórico, a ser definida à época de sua implantação, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

8.6.3 - Fornecer e implantar cabos de fibra óptica, utilizando-se da rede de dutos existentes, nos trechos viários relacionados abaixo, para conectá-los em RTD existente e em Central Semafórica, incluindo quando necessário a construção e recuperação de dutos de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET a época de sua implantação e demais equipamentos necessários para interligar os equipamentos semafóricos e de monitoramento existentes e propostos ao longo dos referidos trechos de RTD, e viabilizar a transmissão e recepção de dados na Central de Monitoramento do Departamento de Controle Semafórico a ser definida à época de sua implantação, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Rua Melo Freire (Radial Leste) entre Viaduto. Pires do Rio e Av. Conde de Frontin
- b) Av. Conde de Frontin (Radial Leste) entre Rua Melo Freire e Av. Antônio Estevão de Carvalho
- c) Av. Antônio Estevão de Carvalho (Radial Leste) entre Av. Conde de Frontin e Rua Dr. Luiz Ayres
- d) Rua Dr. Luiz Ayres (Radial Leste) entre Av. Antônio Estevão de Carvalho e Av. Prof. Eng. Adervan Machado
- e) Rua Francisco Marengo entre Rua Melo Freire e o nº 1980 (CET/DCS SE)

8.6.4 - Fornecer e implantar Rede de Transmissão de Dados – RTD subterrânea, em fibra óptica nos trechos viários relacionados abaixo, interligando-os às redes existentes de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação, incluindo os equipamentos e serviços necessários para interligar os equipamentos semafóricos e de monitoramento existentes ao longo dos referidos trechos de RTD, e viabilizar a transmissão e recepção de dados na Central de Monitoramento do Departamento de Controle Semafórico, a ser definida à época de sua implantação, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. Paes de Barros entre Rua Jumana e Av. Prof. Luiz Ignácio de Anhaia Mello
- b) Rua Capitão Pacheco Chaves entre Av. Paes de Barros e Pça Padre Damião
- c) Rua Trocari entre Ponto de Rede existente e Rua Taiaçupeba
- d) Rua Taiaçupeba entre Rua Trocari e Rua Lindóia
- e) Rua Lindóia entre Rua Taiaçupeba e Rua Maria Daffré
- f) Rua Maria Daffré entre Rua Lindóia e Av. Prof. Luiz Ignácio de Anhaia Mello

8.7 - EQUIPAMENTOS DE CENTRAL DE MONITORAMENTO

Fornecer e instalar na Central de Monitoramento Semafórica Sudeste – DCS-SE, localizada Rua Francisco Marengo, nº 1980, os seguintes equipamentos de monitoramento viário, semafóricos e complementos para seu funcionamento: 01 (um) Servidor de Vídeo, 01 (um) Switch, 05 (cinco) Estações de Trabalho, 01 (um) Data Storage e 01 (um) Nobreak, de acordo com especificações técnicas definidas em memorial descritivo a ser fornecido a época de sua aquisição.

9. Os projetos funcionais e memorial descritivo referentes às obras; serviços de sinalização e especificações técnicas de equipamentos estabelecidos no item 8 desta certidão, constam anexos aos documentos nº 045943136 e nº 045943496 e serão fornecidos oportunamente pela CET, quando da autuação de processo específico, onde deverá ser solicitada a Revalidação da

Certidão de Diretrizes, Aprovação de Projetos e Acompanhamento da Implantação das Melhorias Viárias pelo interessado. Em razão de alterações significativas no tráfego, os projetos e o memorial descritivo poderão sofrer as adequações necessárias.

Todos os projetos, serviços e materiais referentes à manutenção/implantação de sinalização vertical e horizontal de Zona Azul serão de responsabilidade da empresa concessionária estabelecida pela Prefeitura da Cidade de São Paulo.

Todo equipamento constituinte de sistema de controle semafórico, e de monitoração e fiscalização de trânsito, deverá obedecer ao disposto na portaria SMT/GAB/002/14, de 17 de janeiro de 2014.

Após a conclusão da implantação da sinalização semafórica prevista no item 8.3 e, havendo indisponibilidade da infraestrutura de comunicação, o sistema poderá operar em modo local até que toda esta infraestrutura esteja disponível.

Após a conclusão da implantação do sistema de monitoramento previsto no item 8.5 desta certidão e, havendo indisponibilidade de infraestrutura de comunicação, deverão ser adotados meios que viabilizem a recepção de sinais, na respectiva central de controle, até que toda a infraestrutura esteja disponível.

Para a execução dos dutos subterrâneos e calçadas previstos nesta Certidão de Diretrizes, o interessado deverá atender ao Decreto nº 59.671 de 07/08/2020 – Padronização de Calçadas, bem como seguir as diretrizes fornecidas pela Secretaria Municipal das Subprefeituras/CONVIAS.

10. A implantação da sinalização horizontal estabelecida no item 8 desta Certidão deverá ser precedida, se houver necessidade, da aplicação da capa asfáltica para regularização do pavimento, obedecidos os padrões e normas adotadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo.

Este serviço será avaliado quando da aprovação dos projetos de sinalização.

11. Os projetos executivos de sinalização elaborados pelo empreendedor deverão ser submetidos à análise e aprovação da CET, por meio da atuação de processo específico.

12. As despesas decorrentes dos projetos e implantação das obras e serviços referentes às melhorias viárias estabelecidas nos itens 8 e 10 desta Certidão de Diretrizes, serão integralmente custeadas pelo interessado, conforme dispõe a Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10 e devem ser registradas no Termo de Compromisso firmado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

13. Após a conclusão das obras da edificação, caso seja constatada a necessidade de implantação de sinalização horizontal, vertical, semafórica e/ou projetos de adequação geométrica decorrente de variações na demanda de usuários declarada, estas obras e serviços deverão ser executados às expensas do empreendedor, em conformidade com a Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10.

LEVI DOS SANTOS OLIVEIRA

Secretário Municipal de Mobilidade e Transportes - SMT



Documento assinado eletronicamente por **Levi dos Santos Oliveira, Secretário Municipal de Mobilidade e Transportes**, em 05/07/2021, às 15:47, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **047503262** e o código CRC **E5263B48**.

Referência: Processo nº 6020.2021/0002302-3

SEI nº 047503262

**COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO****Departamento de Estudos de Polos Geradores de Tráfego - DEP**

Rua Dr. Braúlio Gomes, 36, 8º andar - Bairro República - São Paulo/SP - CEP 01047-020

Telefone: 3059-7246

Relatório**GEE – Sr. Gerente,**

De acordo com o Ato do Presidente nº 036/12, encaminhamos o processo SEI 6020.2021/0002302-3, no interesse de PORTE RADIAL III EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, para análise e definição das melhorias viárias pertinentes com base no Relatório Técnico que apresentamos a seguir:

RELATÓRIO TÉCNICO**1 – APRESENTAÇÃO**

O presente processo trata de pedido de Certidão de Diretrizes de um Projeto para Construção de Edifício de Uso Misto – Residencial, Serviço de Hospedagem, Serviços Profissionais, Ensino e Centro de Compras, localizado à Av. Alcântara Machado, 4272, 4340, 4398 e Rua Padre Adelino, 1003, 1011, 1017, 1031, 1095 - Quarta Parada, conforme mapa de localização juntado ao Documento SEI 042544747.

De acordo com a legislação de zoneamento aplicável - Lei nº 16.050/14, Lei nº 16.402/16 e Lei nº 16.642/17, o lote está inserido em uma Zona de EIXO de Estruturação Urbana - ZEU, (MEQU/MEM/ARCO LESTE/EETU) sendo enquadrado como Polo Gerador de Tráfego, contemplando as categorias de uso R2v-3 (residencial), nR2-2 (centro de compras), nR3-4 (cinema/teatro), nR1-6 (serviços profissionais), nR1-12 (hotel) e nR2-7 (estabelecimento de ensino não seriado).

Consta para o local a Certidão de Diretrizes 007/2020, contida no documento SEI 038089075. Não houve emissão de TRAD.

Esse pedido de nova Certidão de Diretrizes deve-se às mudanças promovidas no projeto no decorrer da análise, atendendo ao disposto no parágrafo 3º do artigo 13 da Lei nº 15.150/10 alterado pelo artigo 110 da Lei nº 16.642/17.

Por solicitação da CET houve substituição do Formulário Geral para Coleta de Dados de Polos Geradores de Tráfego e das peças gráficas originais, passando a valer o formulário constante do documento SEI 042544156 e as plantas apresentadas no documento SEI 042544460.

A seguir apresentamos os dados do projeto e a competente análise técnica.

2 - DADOS GERAIS

Processo: 6020.2021/0002302-3
Interessado: PORTE RADIAL III EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
Localização: Av. Alcântara Machado, 4272, 4340, 4398 e Rua Padre Adelino, 1003, 1011, 1017, 1031 e 1095 - Quarta Parada
Assunto: Projeto para Construção de Edifício de Uso Misto – Residencial, Serviço de Hospedagem, Serviços Profissionais, Ensino e Centro de Compras
Contribuinte: 029.048.0123-5 / 0124-3 / 0116-2 / 0058-1 / 0130-8 / 0071-9 / 0094-8 e 0095-6
Zoneamento: ZEU/MEQU/MEM/ARCO LESTE/ EETU

Categoria de uso: R2v-3, nR2-2, nR3-4, nR1-6, nR1-12, nR2-7

Descrição de uso: Conjunto Residencial, Comércio Especializado (Centro de Compras), Local de Reunião ou Evento de Grande Porte (Cinema e Teatro), Serviços Profissionais, Serviços de Hospedagem ou Moradia (Hotel), Estabelecimento de Ensino Não-Seriado

Autor do Projeto: Aflalo & Gasperini Arquitetos Ltda.

Área do Terreno:

E = R: 14.519,44 m²

Doação de calçada: 438,10 m²

Remanescente E = R: 14.081,34 m²

Áreas da edificação:

Área Computável: 63.519,01 m²

Área Não Computável: 65.352,35 m²

Área Não Computável Incentivada: 22.700,43 m²

Área Construída Total: 151.571,79 m²

3 - CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

O projeto prevê a construção de um edifício em bloco único para abrigar usos mistos compreendendo:

- 1º ao 4º subsolo: estacionamento e usos comuns
- Térreo: lojas (fachada ativa), serviços profissionais e hotel
- 1º pavimento: centro de compras
- 2º pavimento: hotel com centro de convenções
- 3º e 4º pavimento: cinema e teatro
- 5º pavimento: teatro e lazer residencial
- 6º pavimento: teatro, lazer residencial e ensino não-seriado
- 7º pavimento: residencial e ensino não-seriado
- 8º ao 14º pavimento: residencial, serviços profissionais e hotel
- 15º ao 22º pavimento: residencial e serviços profissionais
- 23º ao 27º pavimento: residencial

É prevista a doação de calçada, uso misto e fachada ativa para a aplicação do incentivo na redução da área computável do empreendimento. Também é prevista uma "área de fruição". O conceito destes equipamentos deve ser objeto de análise em SMUL, conforme Portaria CONJUNTA SMT/SEL/SMSP/001/14.

As lojas serão voltadas para a Av. Alcântara Machado ou para o espaço interno, acessadas a partir da área de fruição, e, também para a Rua Padre Adelino, compondo o conjunto da fachada ativa proposta.

As vagas de estacionamento, todas internas ao lote da edificação, estão distribuídas entre os 04 subsolos e o pavimento térreo, onde estão localizadas as vagas para motos de entregas, as vagas para visitantes e as vagas para carga e descarga dos usos residencial e não residencial, além da área de embarque e desembarque interna com vagas de táxi e vagas de parada temporária de veículos leves como autos e táxis.

Os acessos de veículos e o acesso de pedestres às torres do residencial e de escritórios serão voltados para a Av. Alcântara Machado e para a Rua Padre Adelino, onde é feito o acesso às docas de carga e descarga.

4 – ESTACIONAMENTOS

4.1 - Vagas exigidas por LEI

De acordo com o Quadro 4A nota da Lei nº 16.402/16 - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS, não é exigido um número mínimo de vagas de autos e de bicicletas para empreendimentos localizados em ZEU.

As vagas de carga e descarga são exigidas à proporção de 1+1 vaga a cada 4.000 m² computáveis a cada um dos usos não residenciais previstos, resultando em 02 vagas de utilitários para o uso nR2-2, em 03 vagas de utilitários para o uso nR3-4, em 07 vagas de utilitários para o uso nR1-6, em 06 vagas de utilitários para o uso nR1-12 e em 02 vagas de utilitários para o uso nR2-7.

São exigidas 03 vagas de caminhão para o uso nR3-4.

Esta legislação exige, ainda, área de embarque e desembarque para os usos nR2-2, nR3-4 e nR2-7.

Não há exigência legal de vagas de carga e descarga ou área de embarque e desembarque para o uso R2v-3.

4.2 - Vagas Exigidas pela LOE

A Lei de Obras e edificações - Lei 16.642/17, por meio dos itens 4.7 e 8.6 do Anexo-I e do item 4.B.9 e subitens do Decreto Nº 57.776/17, prevê a reserva de vagas especiais para PNE, motocicletas e idosos, observando a seguinte proporção:

a- Residencial

- PNE = 1% sobre as vagas de autos projetadas
- Motocicletas = 5% sobre as vagas de autos projetadas
- Idosos = 5% dentre as vagas de autos projetadas

Considerando as 369 vagas de autos projetadas para o residencial, deverão ser previstas 04 vagas para PNE, 19 vagas para motocicletas e 19 vagas para idosos em atendimento à categoria de uso R2v-3 neste empreendimento.

b- Não residencial:

- PNE = 3% sobre as vagas de autos projetadas
- Motocicletas = 5% sobre as vagas de autos projetadas
- Idosos = 5% dentre as vagas de autos projetadas

Assim, para as categorias de uso nR2-2, nR3-4, nR1-6, nR1-12, nR2-7, considerando as 800 vagas de autos projetadas para comércio e serviços, deverão ser previstas 24 vagas para PNE, 40 vagas para motocicletas e 40 vagas para idosos em atendimento a este empreendimento.

4.3 - Vagas Exigidas pela SMT

Por tratar-se de empreendimento localizado em ZEU, próximo à Estação METRÔ Belém (~ 600m distante) e Tatuapé (~ 700m distante), corredor de ônibus e outras facilidades de transporte existentes, SMT aceita as vagas previstas em projeto (ver item 4.4 a seguir), conforme distribuição estabelecida para cada modal e para cada categoria de uso proposta e que foram complementadas para atender às necessidades de PNE, motociclistas, ciclistas e, além destes, às necessidades peculiares do uso residencial (visitantes, prestadores de serviços, entregas, mudanças e outras).

Quanto às vagas de carga e descarga para atendimento aos usos não residenciais, SMT determina que sejam previstas apenas as vagas exigidas pela legislação, conforme item 4.1 deste relatório.

Para o uso residencial, SMT aceita as 02 vagas de utilitários para entregas de mercadorias (móveis etc), 01 vaga para caminhão de mudanças ou entregas de maior porte, as 04 vagas para visitantes e as 04 vagas de motocicletas para entregas ("delivery") demarcadas em projeto.

Considerando o porte e as atividades previstas, SMT exige área para embarque e desembarque em área interna ao empreendimento, para o conjunto dos usos previstos, que poderá ser compartilhada entre os vários usos e com a vaga de táxi exigida pela Lei nº 12.832/99 e Decreto nº 39.708/00.

Em atendimento à legislação vigente, as vagas de auto reservadas para uso dos idosos deverão ser devidamente sinalizadas.

Em atendimento à Lei Municipal nº 15.763/13 deverão ser previstas vagas destinadas a gestantes para o uso comercial, conforme a proporção estabelecida e sinalizadas entre as vagas de autos normais.

4.4 - Vagas Previstas em Projeto

A distribuição de vagas previstas em projeto é conforme relação a seguir:

a- Residencial (R2v-3)

369 vagas para autos (com 19 vagas para idosos)

04 vagas para PNE

19 vagas para motocicletas

366 vagas para bicicletas

02 vagas para utilitários leves (entregas)

01 vaga para caminhão leve (PBT <8t)

04 vagas para visitantes (prestadores de serviços)

04 vagas para motocicletas (entregas)

01 área para embarque e desembarque (compartilhada)

b- Não Residencial (nR2-2, nR3-4, nR1-6, nR1-12 e nR2-7)

800 vagas para autos (com 43 vagas para idosos e 01 vaga para gestantes)

27 vagas para PNE

50 vagas para motocicletas

221 vagas para bicicletas

20 vagas para utilitários leves (entregas)

03 vagas para caminhão leve (PBT <8t)

01 vaga para táxi

01 área para embarque e desembarque (compartilhada)

Esta distribuição de vagas atende aos parâmetros legais estabelecidos pela LPUOS, LOE e SMT sendo, portanto, aceita como a distribuição de vagas necessárias a este empreendimento.

5 - GERAÇÃO DE VIAGENS E IMPACTO VIÁRIO

Para avaliar o impacto viário deste Pólo Gerador de Tráfego, estimou-se o total de viagens de autos geradas pelo empreendimento nos horários de pico da MANHÃ e da TARDE.

5.1 Volume de automóveis

De acordo com análises anteriores, estima-se que as demandas de CHEGADAS são concentradas em 70% da capacidade do estacionamento na chegada, no horário de pico da MANHÃ, com as SAÍDAS ESTIMADAS em 40% da capacidade dos estacionamentos no horário de pico da TARDE, pois a saída dos veículos é menos concentrada neste período. Esta movimentação mais distribuída e reduzida, também se deve às particularidades do uso residencial.

Também são estimados 10% de SAÍDAS no período da MANHÃ e 10% de CHEGADAS no período da TARDE, apesar da pendularidade típica do empreendimento.

Como para o total da edificação foram projetadas $(369+800) = 1.169$ vagas normais de autos, a geração de viagens prevista para os horários-pico é conforme segue:

Hora pico MANHÃ: VHP chegadas = $0,70 \times 1.169 \sim 820$ veículos/h

VHP saídas = $0,10 \times 1.169 \sim 120$ veículos/h

Hora pico TARDE: VHP chegadas = $0,10 \times 1.169 \sim 120$ veículos/h

VHP saídas = $0,40 \times 1.169 \sim 470$ veículos/h

5.2 Volume de pedestres

O volume DIÁRIO de pedestres atraídos por este empreendimento foi estimado a partir da população fixa e flutuante declarada que se dirige ao empreendimento a pé ou de transporte coletivo, como segue:

População fixa = $(515+23+6+1.140+34+55+) \sim 1.773$ pedestres/DIA

População flutuante = $(83+0+720+78+2.190+5) \sim 3.076$ pedestres/DIA

Volume TOTAL de pedestres por DIA ~ 4.849 pedestres/DIA

Desta forma, estimamos pelas informações do formulário de dados, a seguinte movimentação de pedestres nos períodos de pico do empreendimento:

Volume TOTAL de pedestres por HORA $\sim 15\%$ Vol. DIA ~ 700 pedestres/HORA

NOTA: A população motorizada não foi considerada no cálculo do volume de pedestres, pois a mesma utiliza os estacionamentos internos da edificação.

5.3 Volume de bicicletas

O volume de bicicletas atraídas ao empreendimento, nos horários de pico, foi estimado em 30% do total de vagas disponibilizadas internamente, ou seja:

Volume de bicicletas = $(637) \times 0,3 \sim 190$ bicicletas/h

5.4 Avaliação do impacto viário e outros

a- Impacto viário

Os principais eixos estruturadores de viagens na região do empreendimento são os relatados a seguir:

- Av. Radial Leste (Rua Melo Freire / Av. Conde de Frontim/Av. Alcântara Machado);
- Av. Salim Farah Maluf ;
- Viaduto Pires do Rio;
- Av. Conselheiro Carrão;

As principais vias de acesso (entrada/saída) ao empreendimento são as seguintes:

- Av. Alcântara Machado, onde está localizado o acesso de veículos leves e a baía de embarque e desembarque;
 - Rua Padre Adelino, por onde os veículos poderão acessar os subsolos e as docas do empreendimento;
- Vias que podem exigir atenção particular:
- Demais vias próximas ao empreendimento como a Av. Álvaro Ramos e a Rua Uriel Gaspar, entre outras.

As vias anteriormente citadas são importantes para os deslocamentos na região e, portanto, devem ser preservadas ou receber o devido tratamento para evitar que o desempenho viário atual seja prejudicado.

Assim, a partir destas vias e por vias localizadas mais próximas ao empreendimento, o volume de automóveis previsto para os horários de pico (ver item 5.1) deverá concentrar-se junto a seus acessos, especialmente na Av. Alcântara Machado, na Rua Uriel Gaspar, na Rua Padre Adelino e na Av. Álvaro Ramos.

b- Circulação de pedestres, transporte coletivo e estrutura cicloviária

De acordo com a população fixa e flutuantes destes usos, declarada no Formulário Geral para Coleta de Dados de Polos Geradores de Tráfego deste empreendimento e com o cálculo decorrente (ver item 5.2), é estimada uma circulação de 700 pedestres/h distribuídos pelos passeios de seu entorno, principalmente pela Av. Alcântara Machado (origem/destino METRÔ, pontos de parada de ônibus) ou pela Rua Padre Adelino (usuários de ônibus, ciclistas, acesso ao SESC Belenzinho etc).

Para melhorar as condições de segurança, fluidez e conforto destes pedestres, o projeto do empreendimento prevê a ampliação das calçadas ao longo de sua testada, melhorando, assim, as condições de caminhada dos pedestres.

Nas proximidades do empreendimento (600 m a 700 m distante) estão localizadas 02 estações do METRÔ (Belém e Tatuapé), o que favorece o acesso a todos os usos previstos.

O volume previsto de 190 bicicletas/h (ver item 5.3) será devidamente acomodado no interior da edificação e deverá se utilizar de ciclovias próximas.

O Documento SEI 042544747 apresenta mapas com a estrutura existente do transporte coletivo e aquela destinada ao ciclista, assim como o mapeamento dos acidentes de tráfego nas proximidades.

O Documento SEI 042544896 apresenta o relatório das contagens veiculares e de pedestres em vias próximas ao empreendimento, favorecendo a avaliação do volume veicular e da movimentação de pedestres em seu entorno.

c- Polos geradores de tráfego nas proximidades

O Documento SEI 042544747 apresenta os polos geradores de tráfego que se localizam nas proximidades.

Visando subsidiar a avaliação do impacto deste empreendimento, juntamos mapas de localização, zoneamento, vista aérea, relatório fotográfico, contagens volumétricas, o carregamento viário para os horários de pico da manhã e da tarde do empreendimento, além de mapas com a estrutura existente do transporte coletivo e cicloviário, acidentes de trânsito e mapas com os polos geradores de tráfego existentes nas proximidades, que constam dos Documento SEI 042544606; Documento SEI 042544747 e Documento SEI 042544896.

6 - ADAPTAÇÕES NECESSÁRIAS AO PROJETO

As adaptações necessárias ao projeto originalmente entregue para análise, foram apresentadas ao projetista através de "comunique-se", compreendendo basicamente:

- Atender aos itens da LOE/COE
- Apresentar jogo de plantas completo

Estas solicitações foram contempladas pelo projetista nas peças gráficas juntadas no Documento SEI 042544460.

7 - CONCLUSÃO

O projeto, com peças gráficas juntadas no Documento SEI 042544460, contempla as alterações solicitadas no item 6 deste relatório. Dessa forma, passa a estar de acordo com os padrões estabelecidos pela LPUOS, LOE e SMT.

Isto posto, apresentamos a seguir, parte das diretrizes do empreendimento baseada na análise do DEP.

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

1. De acordo com o Quadro 4A nota da Lei nº 16.402/16 - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS, não é exigido um número mínimo de vagas de autos e de bicicletas para empreendimentos localizados em ZEU.

As vagas de carga e descarga resultam em 02 vagas de utilitários para o uso nR2-2, em 03 vagas de utilitários para o uso nR3-4, em 07 vagas de utilitários para o uso nR1-6, em 06 vagas de utilitários para o uso nR1-12 e em 02 vagas de utilitários para o uso nR2-7, e 03 vagas de caminhão leve para o uso nR3-4.

Esta legislação exige, ainda, área de embarque e desembarque para os usos nR2-2, nR3-4 e nR2-7.

Não há exigência legal de vagas de carga e descarga ou área de embarque e desembarque para o uso R2v-3.

2. A Lei de Obras e edificações - Lei 16.642/17, por meio dos itens 4.7 e 8.6 do Anexo-I e do item 4.B.9 e subitens do Decreto Nº 57.776/17, prevê 04 vagas para PNE, 19 vagas para motocicletas e 19 vagas para idosos em atendimento à categoria de uso R2v-3 neste empreendimento, e para as categorias de uso nR2-2, nR3-4, nR1-6, nR1-12, nR2-7, 24 vagas para PNE, 40 vagas para motocicletas e 40 vagas para idosos.

3. Considerando o porte e as atividades previstas, SMT aceita as 22 vagas de utilitários e 04 vagas de caminhão projetadas, e a área para embarque e desembarque em área interna ao lote do empreendimento, que poderá ser compartilhada entre os vários usos e com a vaga de táxi.

4. O empreendimento conta com estacionamento interno com a seguinte distribuição de vagas:

a- Residencial (R2v-3)

369 vagas para autos (com 19 vagas para idosos)

04 vagas para PNE

19 vagas para motocicletas

366 vagas para bicicletas

02 vagas para utilitários leves (entregas)

01 vaga para caminhão leve (PBT <8t)

04 vagas para visitantes (prestadores de serviços)

04 vagas para motocicletas (entregas)

01 área para embarque e desembarque (compartilhada)

b- Não Residencial (nR2-2, nR3-4, nR1-6, nR1-12, nR2-7 e nR2-2)

800 vagas para autos (com 43 vagas para idosos e 01 vaga para gestantes)

27 vagas para PNE

50 vagas para motocicletas

221 vagas para bicicletas

- 20 vagas para utilitários leves (entregas)
- 03 vagas para caminhão leve (PBT <8t)
- 01 vaga para táxi
- 01 área para embarque e desembarque (compartilhada)

A área para embarque e desembarque deverá ter piso diferenciado daquele destinado à área de fruição e ao passeio público, delimitando com clareza a área de circulação dos veículos de modo a garantir a segurança dos pedestres.

Desta forma, esta distribuição de vagas atende aos parâmetros legais estabelecidos pela LPUOS, LOE e SMT sendo, portanto, é aceita como a distribuição de vagas necessárias a este empreendimento.

5. Deverão ser reservadas nos estacionamentos da edificação as vagas para gestantes na proporção exigida pela Lei nº 15.763/13 e a vaga para táxi prevista em projeto, estará compartilhando a área de embarque e desembarque, em atendimento à Lei nº 12.832/99 e ao Decreto nº 39.708/00. A regulamentação do Ponto de Taxi ou extensão deverá ser providenciada junto à SMT/DTP.

6. Os espaços de circulação e manobra, o dimensionamento de vagas, as inclinações das rampas etc., seguem os padrões exigidos pelo Código de Obras e Edificações – Lei nº 16.642/17 e Decreto nº 57.776/17, sob a responsabilidade do projetista e proprietário/possuidor.

7. As peças gráficas analisadas referem-se ao documento 042544460 do processo SEI nº 6020.2021/0002302-3.

Por fim, estamos enviando o presente conferido e em condições de prosseguimento do processo junto ao DAI para a avaliação das medidas mitigadoras.



Documento assinado eletronicamente por **Luciana Yanagimori Ueta, Supervisor(a) de Departamento**, em 16/04/2021, às 18:22, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **042546977** e o código CRC **7783D587**.

Referência: Processo nº 6020.2021/0002302-3

SEI nº 042546977



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES

Gabinete do Secretário

Rua Barão de Itapetininga, 18, - Bairro República - São Paulo/SP - CEP 01042-000

Telefone:

CERTIDÃO DE DIRETRIZES - SMT Nº 007/2020

DIRETRIZES Nº: 007/2020

APROVAÇÃO DOC:

DATA DA CERTIDÃO:

INTERESSADO: PORTE RADIAL III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

LOCAL: Av. Alcântara Machado, 4.272, 4.340, 4.398 e R. Padre Adelino, 1.003, 1.011, 1.017, 1.031, 1.095 no bairro da Quarta Parada

PROCESSO Nº: 6020.2019/0004835-9

ASSUNTO: Construção de um edifício de uso misto

CONTRIBUINTE: 029.048.0123-5; 0124-3; 0116-2; 0058-1; 0130-8; 0071-9; 0094-8 e 0095-6

ZONEAMENTO: ZEU/MEQU/MEM/ARCO LESTE/ EETU

CATEGORIA DE USO: R2v-3, nR2-2, nR3-4, nR1-6, nR1-12, nR2-7

DESCRIÇÃO DE USO: Residencial, serviços de hospedagem, serviços profissionais, ensino e centro de compras

ÁREAS DO TERRENO:

Escritura:	14.519,44 m ²
Real:	14.519,44 m ²
Doação de calçada:	438,10 m ²
Remanescente:	14.081,34 m ²

ÁREAS DA EDIFICAÇÃO:

Área computável:	63.490,39 m ²
Área não Computável:	83.727,86 m ²
Área construída TOTAL:	147.218,25 m ²
Área não computável incentivada:	19.957,80 m ² (fachada ativa+uso misto)
Coefficiente de Aproveitamento:	4,37
Taxa de Ocupação:	0,67

AUTOR DO PROJETO: Aflalo & Gasperini Arquitetos Ltda.

RESPONSÁVEL TÉCNICO: Oscar Fávero Júnior

VAGAS DE ESTACIONAMENTO - USO RESIDENCIAL (R2v-3):

Quadro de Vagas - Residencial (R2v-3)			
Tipo	Projetadas	Exigidas por Lei	SMT
Automóveis (com 19 vagas para idosos)	369	(*)	369
P.N.E.	04	04	04
Motocicletas	19	19	19
Bicicletas	42	(*)	42
Utilitário utilitários leves (entregas)	02	NA	02
Caminhão leve (PBT < 8t)	01	NA	01
Visitantes / prestadores de serviço	04	NA	04
Motocicletas (entregas)	04	NA	04
Área de embarque e desembarque (compartilhada)	01	SIM	01

Quadro de Vagas - Não Residencial (nR2-2, nR3-4, nR1-6, nR1-12 e nR2-7)			
Tipo	Projetadas	Exigidas por Lei	SMT
Automóveis (com 40 vagas para idosos e 01 vaga para gestantes)	800	(*)	800
P.N.E.	27	24	24
Motocicletas	42	40	40
Bicicletas	NA	(*)	NA
Utilitário utilitários leves (entregas)	20	20	20
Caminhão leve (PBT < 8t)	03	03	03
Taxi	01	SIM	01
Área de embarque e desembarque (compartilhada)	01	SIM	01

(*) Dispensado do número mínimo de vagas - ZEU - Lei 16.402/16

DIRETRIZES**DISPOSIÇÕES GERAIS**

1. Estas diretrizes não aprovam o projeto, o qual deverá ter a sua tramitação pelos procedimentos vigentes a SEL e de acordo com a Lei nº 16.642/17 e Decreto nº 57.776/17.

2. O pedido de Alvará de Aprovação da Edificação, enquadrada como Polo Gerador de Tráfego, deverá ser instruído com esta Certidão de Diretrizes nos termos da Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10.

3. Deverão constar do Alvará de Aprovação as medidas mitigadoras formuladas por estas Diretrizes as quais deverão estar comprovadamente concluídas para a obtenção do Certificado de Conclusão de Edificação, conforme determina a Lei nº 15.150/10 e o Decreto nº 51.771/10.
4. O Alvará de Aprovação da Edificação enquadrada como Polo Gerador de Tráfego, deverá ser instruído com a "Autorização de Implantação de Sinalização de Vagas Para Deficiente e Idoso".
5. A emissão do Certificado de Conclusão desta edificação fica condicionado à apresentação do "Laudo de Sinalização de Vagas Para Deficiente e Idoso" a ser emitido pela Companhia de engenharia de Tráfego - CET, nos termos da Portaria 66/17 - DSV.GAB e alterações posteriores.

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

1. De acordo com o Quadro 4A nota (a) da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS, não são exigidas vagas para autos e para bicicletas nos empreendimentos localizados em ZEU.

As vagas de carga e descarga para veículos utilitários resultam em 02 vagas de utilitários para o uso nR2-2, em 03 vagas de utilitários para o uso nR3-4, em 07 vagas de utilitários para o uso nR1-6, em 06 vagas de utilitários para o uso nR1-12 e em 02 vagas de utilitários para o uso nR2-7.

São exigidas 03 vagas de caminhão leve (PBT<8t) para o uso nR3-4.

Esta legislação exige, ainda, área de embarque e desembarque para os usos nR2-2, nR3-4 e nR2-7.

2. A Lei de Obras e edificações - Lei 16.642/17, por meio dos itens 4.7 e 8.6 do Anexo-I e do item 4.B.9 e subitens do Decreto Nº 57.776/17, prevê a reserva de vagas especiais para PNE, motocicletas e idoso, observando a seguinte proporção:

a- Residencial

- PNE = 1% sobre as vagas de autos projetadas
- Motocicletas = 5% sobre as vagas de autos projetadas
- Idosos = 5% dentre as vagas de autos projetadas

Considerando as 369 vagas de autos projetadas para o residencial, deverão ser previstas 04 vagas para PNE, 19 vagas para motocicletas e 19 vagas para idosos em atendimento à categoria de uso R2v-3 neste empreendimento.

b- Não residencial:

- PNE = 3% sobre as vagas de autos projetadas
- Motocicletas = 5% sobre as vagas de autos projetadas
- Idosos = 5% dentre as vagas de autos projetadas

Assim, para as categorias de uso nR2-2, nR3-4, nR1-6, nR1-12, nR2-7, considerando as 800 vagas de autos projetadas para comércio e serviços, deverão ser previstas 24 vagas para PNE, 40 vagas para motocicletas e 40 vagas para idosos em atendimento a este empreendimento.

3. Considerando o porte e as atividades previstas, SMT aceita a área para embarque e desembarque em área interna ao lote do empreendimento, que poderá ser compartilhada entre os vários usos e com a vaga de táxi exigida pela Lei 12.832/99 e Decreto 39.708/00.

Para o uso residencial (R2v-3) SMT exige a previsão adicional de 02 vagas para utilitários leves (entregas), 01 vaga para caminhão leve (PBT <8t), 04 vagas para motos (entregas), 02 vagas para visitantes / prestadores de serviços e 01 área para embarque e desembarque (compartilhada).

4. O empreendimento conta com estacionamento interno com a seguinte distribuição de vagas:

a- Residencial (R2v-3)

369 vagas para autos (com 19 vagas para idosos)

- 04 vagas para PNE
- 19 vagas para motocicletas
- 42 vagas para bicicletas
- 02 vagas para utilitários leves (entregas)
- 01 vaga para caminhão leve (PBT <8t)
- 04 vagas para visitantes (prestadores de serviços)
- 04 vagas para motocicletas (entregas)
- 01 área para embarque e desembarque (compartilhada)

b- Não residencial (nR2-2, nR3-4, nR1-6, nR1-12, nR2-7)

- 800 vagas para autos (com 42 vagas para idosos e 01 vaga para gestantes)
- 27 vagas para PNE
- 42 vagas para motocicletas

20 vagas para utilitários leves (entregas)

03 vagas para caminhão leve (PBT <8t)

01 vaga para táxi

01 área para embarque e desembarque (compartilhada)

A área para embarque e desembarque deverá ter piso diferenciado daquele destinado à área de fruição e ao passeio público, delimitando com clareza a área de circulação dos veículos de modo a garantir a segurança dos pedestres.

Desta forma, esta distribuição de vagas atende aos parâmetros legais estabelecidos pela LPUOS, LOE e SMT sendo, portanto, aceita como a distribuição de vagas necessárias a este empreendimento.

5. Deverão ser reservadas nos estacionamentos da edificação as vagas para gestantes na proporção exigida pela Lei 15.763/13 e a vaga para táxis prevista em projeto, esta compartilhando a área de embarque e desembarque, em atendimento à Lei 12.832/99 e ao Decreto 39.708/00. A regulamentação do Ponto de Taxi ou extensão deverá ser providenciada junto à SMT/DTP.

6. Os acessos de veículos e pedestres, as vias internas de circulação e manobra e as vagas foram projetados e dimensionados conforme o disposto na LPUOS, LOE e nas exigências da SMT, não sendo validado, por estas diretrizes, o CONCEITO adotado para a área de fruição proposta, que deverá ser objeto de aprovação na SEL.

7. A configuração adotada para a doação de calçada, fachada ativa e área de fruição deste empreendimento deve ser objeto de análise em SEL, conforme Portaria CONJUNTA SMT/SEL/SMSP/001/14.

8. As peças gráficas e o CD-ROM de dados com os arquivos digitais analisados constam do Documento SEI 022865299e do Documento SEI 022865437, do processo 6020.2019/0004835-9.

9. Para amenizar o impacto deste empreendimento, o empreendedor deverá executar no padrão DSV/CET e nos termos da Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10, as seguintes obras e serviços de sinalização:

9.1.SINALIZAÇÃO VIÁRIA

Implantar/revitalizar a sinalização horizontal e vertical dos trechos viários abaixo relacionados, incluindo placas especiais, dispositivos de sinalização e as aproximações em até 30 metros, incluindo alteração de mão de direção, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Rua Padre Adelino – toda extensão
- b) Rua Bom Sucesso – toda extensão (alteração de mão de direção)
- c) Rua Ipojuca – toda extensão (alteração de mão de direção)
- d) Complexo Viário Padre Adelino
- e) Viaduto Pires do Rio
- f) Av. Alcântara Machado entre Rua Silva Jardim e Viaduto Pires do Rio

9.2.OBRAS VIÁRIAS

9.2.1 - Implantar/revitalizar rebaixamentos de calçadas, com piso tátil de alerta, no padrão PMSP, junto às travessias de pedestres existentes e a serem sinalizadas nos locais abaixo relacionados, de acordo com as especificações técnicas da Prefeitura de São Paulo:

- a) Rua Padre Adelino x Rua Jarinu
- b) Rua Padre Adelino x Rua Bom Sucesso
- c) Rua Padre Adelino x Rua Ipojuca

9.2.2 - Implantar a adequação geométrica na Rua Padre Adelino x Rua Jarinu, envolvendo a construção de ilha de apoio e passeio, incluindo a recomposição do pavimento e o remanejamento de interferências e readequação da drenagem, de acordo com as especificações técnicas da Prefeitura de São Paulo e conforme projeto funcional elaborado pela CET.

9.3. SINALIZAÇÃO SEMAFÓRICA

9.3.1 - Fornecer e instalar, no padrão subterrâneo, nos locais abaixo relacionados, 02 (dois) conjuntos semafóricos completos, composto por colunas e grupos focais à LED, incluindo 02 (dois) controladores semafóricos – tempo real, de 08 fases e demais equipamentos necessários, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação e conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Rua Padre Adelino x Rua Jarinu
- b) Rua Padre Adelino x Rua Ipojuca

9.3.2 - Fornecer e instalar, em substituição aos existentes, 22 (vinte e dois) controladores semafóricos – tempo real, sendo 17 (dezessete) controladores de 16 fases e 05 (cinco) controladores de 8 fases, incluindo todos os equipamentos e as obras necessárias para interliga-los as RTD's existentes e propostas no item 9.5, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação e conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Rua Padre Adelino x Rua Uriel Gaspar (16F)
- b) Rua Padre Adelino x Rua Irape (16F)
- c) Rua Padre Adelino x Rua Tuiuti (8F)
- d) Rua Padre Adelino x Rua Siqueira Bueno (16F)
- e) Rua Padre Adelino, nº 333 (Frente ao Hospital Cema) (16F)
- f) Rua Padre Adelino x Rua Serra de Jairé (16F)
- g) Rua Padre Adelino x Av. Álvaro Ramos (16F)
- h) Av. Álvaro Ramos x Rua Tobias Barreto (8F)
- i) Av. Álvaro Ramos x Rua Itamaracá (16F)
- j) Av. Álvaro Ramos x Rua Demétrio Ribeiro (16F)
- k) Rua Dr. Melo Freire x Rua Fernandes Pinheiro (16F)
- l) Rua Dr. Melo Freire x Rua Serra de Japi (16F)
- m) Rua Dr. Melo Freire x Rua Itapura (16F)
- n) Rua Dr. Melo Freire x Rua Apucarana (16F)
- o) Rua Dr. Melo Freire x Rua Antonio de Barros (16F)
- p) Rua Conde de Frontin x Rua Pinhalzinho (8F)
- q) Rua Conde de Frontin x Av. Aricanduva (16F)
- r) Av. Antonio E. de Carvalho x Pça. Divinolândia (16F)
- s) Av. Antonio E. de Carvalho x Rua Dr. Luiz Ayres (8F)
- t) Rua Dr. Luiz Ayres x Rua Maciel Monteiro (16F)
- u) Rua Dr. Luiz Ayres, nº 1766 (8F)
- v) Rua Dr. Luiz Ayres x Av. Pde. Estanislau de Campos (16F)

9.3.3 - Fornecer e instalar, no padrão subterrâneo, em substituição aos existentes, nos locais abaixo relacionados, 03 (três) conjuntos semafóricos completos, composto por colunas e grupos focais à LED, e demais equipamentos necessários, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação, conforme projetos funcionais elaborados pela CET:

- a) Rua Adelino de Almeida Castilho x Rua Aiama
- b) Rua Adelino de Almeida Castilho x Rua José Epaminondas de Oliveira
- c) Rua Padre Adelino x Av. Álvaro Ramos

9.4- SISTEMA DE MONITORAMENTO

Fornecer e instalar, em poste metálico de 15 metros e braço, nos locais abaixo relacionados, 04 (quatro) Câmeras de Monitoramento de Tráfego - CFTV completas, incluindo os equipamentos e dutos necessários para interligá-las as redes propostas no item 9.5, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação e conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Rua Padre Adelino x Rua Tuiuti
- b) Rua Padre Adelino x Rua Uriel Gaspar
- c) Rua Padre Adelino x Largo Ubirajara
- d) Rua Padre Adelino x Av. Álvaro Ramos

9.5 – REDE DE TRANSMISSÃO DE DADOS

9.5.1 - Fornecer e implantar Rede de Transmissão de Dados - RTD subterrânea, em fibra óptica, nos locais abaixo relacionados, incluindo os equipamentos e a construção de dutos necessários para interligar os equipamentos semafóricos e de monitoramento existentes e propostos ao longo da RTD, e viabilizar a transmissão e recepção de dados na Central de Monitoramento do Departamento de Controle Semafórico a ser definida à época de sua implantação, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET e conforme projetos funcionais elaborados pela CET.

- a) Rua Padre Adelino entre Av. Salim Farah Maluf e Rua Tuiuti
- b) Rua Padre Adelino entre Rua Serra de Jairé e Av. Álvaro Ramos
- c) Rua Padre Adelino entre Rua Taquari e nº 333 (Fte. Hospital CEMA)

- d) Av. Álvaro Ramos entre Rua Itamaracá e Rua Serra de Jairé
- e) Rua Demétrio Ribeiro entre Av. Álvaro Ramos e Praça Tereza S. Reikdal

9.5.2 - Fornecer e implantar cabos de fibra óptica, em redes de dutos existentes, nos locais abaixo relacionados, incluindo os equipamentos e a construção de dutos necessários para interligar os equipamentos semafóricos e de monitoramento existentes e propostos ao longo da RTD, e viabilizar a transmissão e recepção de dados na Central de Monitoramento do Departamento de Controle Semafórico a ser definida à época de sua implantação de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET e conforme projetos funcionais elaborados pela CET:

- a) Rua Padre Adelino entre Rua Uriel Gaspar e Av. Salim Farah Maluf
- b) Av. Salim Farah Maluf entre Praça Senador Virgílio Távora e Rua Padre Adelino
- c) Rua Silva Jardim entre Av. Alcântara Machado e Rua Siqueira Bueno
- d) Av. Álvaro Ramos entre Av. Alcântara Machado e Rua Tobias Barreto

9.5.3 - Fornecer e implantar Rede de Transmissão de Dados – RTD subterrânea, em fibra óptica, para conectar os controladores existentes nos locais abaixo relacionados a RTD existente na Av. Radial Leste, e viabilizar a transmissão e recepção de dados na Central de Monitoramento do Departamento de Controle Semafórico a ser definida à época de sua implantação, de acordo com as especificações técnicas fornecidas pela CET e conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. Conde de Frontin x Acesso ao Vd. Dona Matilde
- b) Av. Conde de Frontin x Rua Frei Mont'Alverne
- c) Av. Conde de Frontin x Av. Melchert
- d) Av. Antonio Estevão de Carvalho x Rua Astorga
- e) Av. Antonio Estevão de Carvalho x Av. Dr. Bernardino Brito F. de Carvalho

9.6 – CENTRAL DE MONITORAMENTO

Fornecer e instalar na Central de Monitoramento Semafórica – DCS-SE, localizada Rua Emília Marengo, 1073, os seguintes equipamentos de monitoramento viário, semafóricos e complementos para seu funcionamento: 01 (um) Servidor de Vídeo, 01 (um) Data Storage, 05 (cinco) Estações de Trabalho, 01 (um) Switch e 01 (um) Nobreak, de acordo especificações técnicas fornecidas pela CET.

10. Os projetos funcionais e as especificações técnicas, referentes aos serviços de sinalização estabelecidos no item 9 desta certidão, serão fornecidos oportunamente pela CET, quando da autuação de processo específico, onde deverá ser solicitada a Revalidação da Certidão de Diretrizes, Aprovação de Projetos e Acompanhamento da Implantação das Melhorias Viárias pelo interessado. Em razão de alterações significativas no tráfego, estes projetos poderão sofrer adequações necessárias.

Todo equipamento integrante de sistema de controle semafórico, e de monitoração e fiscalização de trânsito, deverá obedecer ao disposto na portaria SMT/GAB/002/14, de 17 de janeiro de 2014.

Após a conclusão da implantação da sinalização semafórica prevista nos itens 9.3 e 9.5 e, havendo indisponibilidade da infraestrutura de comunicação, o sistema poderá operar em modo local até que toda esta infraestrutura esteja disponível.

Após a conclusão da implantação do sistema de monitoramento previsto nos itens 9.4 e 9.5 desta certidão e, havendo indisponibilidade de infraestrutura de comunicação, deverão ser adotados meios que viabilizem a recepção de sinais, na respectiva central de controle, até que toda a infraestrutura esteja disponível.

11. A implantação da sinalização horizontal estabelecida no item 9 destas diretrizes deverá ser precedida, se houver necessidade, da aplicação de capa asfáltica para regularização do pavimento, obedecidos os padrões e normas adotados pela Prefeitura Municipal de São Paulo - PMSP. A necessidade deste serviço será avaliada por ocasião da aprovação dos projetos de sinalização viária.

12. Os projetos executivos de sinalização viária, semafórica etc, elaborados pelo empreendedor, deverão ser submetidos à análise e aprovação da CET, mediante processo específico.

13. As despesas decorrentes do projeto e da implantação das medidas mitigadoras estabelecidas nos itens 9 e 11 destas diretrizes serão integralmente custeadas pelo interessado, conforme dispõe a Lei 15.150/10 e o Decreto 51.771/10 e devem ser registradas no Termo de Compromisso firmado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

14. Após a conclusão das obras da edificação, caso seja constatada a necessidade de implantação de sinalização horizontal, vertical, semafórica e/ou projeto de adequação geométrica decorrente de variações na demanda de usuários declarada, estas obras e serviços deverão ser executados a expensas do empreendedor, em conformidade com a Lei 15.150/10 e Decreto 51.771/10.

EDSON CARAM

Secretário Municipal de Mobilidade e Transportes



Documento assinado eletronicamente por **Edson Caram, Secretário Municipal de Mobilidade e Transportes**, em 18/03/2020, às 17:39, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **027210062** e o código CRC **844F6514**.

Referência: Processo nº 6020.2019/0004835-9

SEI nº 027210062

**COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO****Departamento de Estudos de Polos Geradores de Tráfego - DEP**

Rua Dr. Braúlio Gomes, 36, 8º andar - Bairro República - São Paulo/SP - CEP 01047-020

Telefone: 3059-7246

Relatório

DAI - Sr. Supervisor

De acordo com o Ato do Presidente Nº 036/12, encaminhamos o processo SEI 6020.2019/0004835-9, no interesse de PORTE Radial III Empreendimento Imobiliário SPE LTDA, para análise e definição das melhorias viárias pertinentes com base no Relatório Técnico que apresentamos a seguir:

RELATÓRIO TÉCNICO**1 - APRESENTAÇÃO**

O presente processo trata de um projeto para construção de um edifício de uso misto, localizado à Av. Alcântara Machado, 4.272, 4.340, 4.398 e R. Padre Adelino, 1.003, 1.011, 1.017, 1.031, 1.095 no bairro da Quarta Parada, conforme mapa de localização juntado ao Documento SEI 022869551.

Não há registro de diretrizes emitidas anteriormente para empreendimento nestes lotes.

De acordo com a legislação de zoneamento aplicável - Lei nº 16.050/14, Lei 16.402/16 e Lei 16.642/17, o lote está inserido em uma Zona de EIXO de Estruturação Urbana - ZEU, (MEQU/MEM/ARCO LESTE/EETU) sendo enquadrado como Polo Gerador de Tráfego, contemplando as categorias de uso R2v-3 (residencial), nR2-2 (centro de compras), nR3-4 (cinema/teatro), nR1-6 (serviços profissionais), nR1-12 (hotel) e nR2-7 (estabelecimento de ensino não seriado).

Por solicitação da CET houve substituição do Formulário Geral para Coleta de Dados de Polos Geradores de Tráfego e das peças gráficas originais, ficando sem efeito o formulário constante do Documento SEI 018438779 e as plantas constantes do documento SEI 018439180, passando a valer o formulário e as plantas constantes do documento SEI 022865299 e as plantas apresentadas no Documento SEI 022865437.

A seguir apresentamos os dados do projeto e a competente análise técnica.

2 - DADOS GERAIS

Processo: 6020.2019/0004835-9

Interessado: Porte Radial III Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Localização: Av. Alcântara Machado, 4272, 4340, 4398 e
R. Pe. Adelino, 1003, 1011, 1017, 1031, 1095, Quarta Parada, SP/SP

Assunto: Projeto para construção de edifício uso misto - residencial, serviço de

hospedagem, serviços profissionais, ensino e centro de compras

Contribuinte Nº: 029.048.0123-5; 0124-3; 0116-2; 0058-1; 0130-8; 0071-9; 0094-8 e 0095-6

Zoneamento: ZEU/MEQU/MEM/ ARCO LESTE/ EETU

Categoria de uso: R2v-3, nR2-2, nR3-4, nR1-6, nR1-12, nR2-7

Descrição de uso: Edifício de uso misto residencial, comercial, serviços e educação

Responsável Técnico: Oscar Fávero Júnior

Autor do Projeto: Aflalo & Gasperini Arquitetos Ltda.

Área do Terreno:

Escritura: 14.519,44 m²

Real: 14.519,44 m²

Doação de calçada: 438,10 m²

Remanescente: 14.081,34 m²

Áreas da edificação:

Área computável: 63.490,39 m²

Área não Computável: 83.727,86 m²

Área construída TOTAL: 147.218,25 m²

Área não computável incentivada: 19.957,80 m² (fachada ativa+uso misto)

Coefficiente de Aproveitamento: 4,37

Taxa de Ocupação: 0,67

3 - CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

O projeto prevê a construção de um edifício para abrigar usos mistos compreendendo um edifício residencial (22 pavimentos), uma torre de escritórios (15 pavimentos), hotel (10 pavimentos com centro de convenções exclusivo), lojas no pavimento térreo (fachada ativa), além de cinema e teatro e um estabelecimento de ensino não seriado (cursos de aperfeiçoamento), sendo estes últimos distribuídos em sobrelojas e mezzaninos, chegando até o 5º pavimento.

Os 04 subsolos, o pavimento térreo, e demais pavimentos até o 5º pavimento, compõe um único bloco que ocupa uma parcela significativa do lote. Os demais pavimentos acima deste bloco serão destinados à torre do

residencial, à torre de escritórios e ao hotel e foram descritos a partir destes.

É prevista a doação de calçada e a fachada ativa exigidas para a aplicação do incentivo na redução da área computável do empreendimento. Também é prevista uma "área de fruição". O conceito destes equipamentos deve ser objeto de análise em SEL, conforme Portaria CONJUNTA SMT/SEL/SMSP/001/14.

As lojas serão voltadas para a Av. Alcântara Machado ou para o espaço interno, acessadas a partir da área de fruição e, também, para a R. Padre Adelino, compondo o conjunto da fachada ativa proposta.

As vagas de estacionamento, todas internas ao lote da edificação, estão distribuídas entre os 04 subsolos e o pavimento térreo, onde estão localizadas as vagas para motos de entregas, as vagas para visitantes e as vagas para carga e descarga dos usos residencial e não residencial, além da área de embarque e desembarque interna com vagas de táxi e para a parada temporária de veículos leves como autos e táxis.

Os acessos de veículos e o acesso de pedestres às torres do residencial e de escritórios serão voltados para a Av. Alcântara Machado e para a R. Padre Adelino, onde é feito o acesso às docas de carga e descarga.

4 - ESTACIONAMENTOS

4.1 - Vagas exigidas por LEI

De acordo com o Quadro 4A nota (a) da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS, não são exigidas vagas para autos para empreendimentos localizados em ZEU.

As vagas de carga e descarga são exigidas à proporção de 1+1 vaga a cada 4.000 m² computáveis a cada um dos usos não residenciais previstos, resultando em 02 vagas de utilitários para o uso nR2-2, em 03 vagas de utilitários para o uso nR3-4, em 07 vagas de utilitários para o uso nR1-6, em 06 vagas de utilitários para o uso nR1-12 e em 02 vagas de utilitários para o uso nR2-7.

São exigidas 03 vagas de caminhão para o uso nR3-4.

Esta legislação exige, ainda, área de embarque e desembarque para os usos nR2-2, nR3-4 e nR2-7.

Não há exigência legal de vagas de carga e descarga ou área de embarque e desembarque para o uso R2v-3.

4.2 - Vagas Exigidas pela LOE

A Lei de Obras e edificações - Lei 16.462/17, por meio dos itens 4.7 e 8.6 do Anexo-I e do item 4.B.9 e subitens do Decreto Nº 57.776/17, prevê a reserva de vagas especiais para PNE, motocicletas e idoso, observando a seguinte proporção:

a- Residencial

- PNE = 1% sobre as vagas de autos projetadas
- Motocicletas = 5% sobre as vagas de autos projetadas
- Idosos = 5% dentre as vagas de autos projetadas

Considerando as 369 vagas de autos projetadas para o residencial, deverão ser previstas 04 vagas para PNE, 19 vagas para motocicletas e 19 vagas para idosos em atendimento à categoria de uso R2v-3 neste empreendimento.

b- Não residencial:

- PNE = 3% sobre as vagas de autos projetadas
- Motocicletas = 5% sobre as vagas de autos projetadas

- Idosos = 5% dentre as vagas de autos projetadas

Assim, para as categorias de uso nR2-2, nR3-4, nR1-6, nR1-12, nR2-7, considerando as 800 vagas de autos projetadas para comércio e serviços, deverão ser previstas 24 vagas para PNE, 40 vagas para motocicletas e 40 vagas para idosos em atendimento a este empreendimento.

4.3 - Vagas Exigidas pela SMT

Por tratar-se de empreendimento localizado em ZEU, próximo à Estação METRÔ Belém (~ 600m distante) e Tatuapé (~ 700m distante), corredor de ônibus e outras facilidades de transporte existentes, SMT aceita as vagas previstas em projeto (ver item 4.4 a seguir), conforme distribuição estabelecida para cada modal e para cada categoria de uso proposta e que foram complementadas para atender às necessidades de PNE, motociclistas, ciclistas e, além destes, às necessidades peculiares do uso residencial (visitantes, prestadores de serviços, entregas, mudanças e outras).

Em NOTA de projeto, aposta acima do carimbo PMSP à FOLHA 02/35, é declarado pelo projetista que: "PARA USO RESIDENCIAL, NÃO HAVERÁ APARTAMENTO DE ZELADOR" razão pela qual não é exigida a vaga específica.

Quanto às vagas de carga e descarga para atendimento aos usos não residenciais, SMT determina que sejam previstas apenas as vagas exigidas pela legislação, conforme item 4.1 deste relatório.

Para o uso residencial, SMT aceita as 02 vagas de utilitários para entregas de mercadorias (móveis etc), 01 vaga para caminhão de mudanças ou entregas de maior porte, as 04 vagas para visitantes e as 04 vagas de motocicletas para entregas ("delivery") demarcadas em projeto.

Considerando o porte e as atividades previstas, SMT exige área para embarque e desembarque em área interna ao empreendimento, para o conjunto dos usos previstos, que poderá ser compartilhada entre os vários usos e com a vaga de táxi exigida pela Lei 12.832/99 e Decreto 39.708/00.

Em atendimento à legislação vigente, as vagas de auto reservadas para uso dos idosos deverão ser devidamente sinalizadas.

Em atendimento à Lei Municipal 15.763/13 deverão ser previstas vagas destinadas a gestantes para o uso comercial, conforme a proporção estabelecida e sinalizadas entre as vagas de autos normais.

4.4 - Vagas Previstas em Projeto

A distribuição de vagas previstas em projeto é conforme relação a seguir:

a- Residencial (R2v-3)

369 vagas para autos (com 19 vagas para idosos)

04 vagas para PNE

19 vagas para motocicletas

42 vagas para bicicletas

02 vagas para utilitários leves (entregas)

01 vaga para caminhão leve (PBT <8t)

04 vagas para visitantes (prestadores de serviços)

04 vagas para motocicletas (entregas)

01 área para embarque e desembarque (compartilhada)

b- Não Residencial (nR2-2, nR3-4, nR1-6, nR1-12, nR2-7 e nR2-2)

800 vagas para autos (com 42 vagas para idosos e 01 vaga para gestantes)

27 vagas para PNE

42 vagas para motocicletas

20 vagas para utilitários leves (entregas)

03 vagas para caminhão leve (PBT <8t)

01 vaga para táxi

01 área para embarque e desembarque (compartilhada)

Esta distribuição de vagas atende aos parâmetros legais estabelecidos pela LPUOS, LOE e SMT sendo, portanto, aceita como a distribuição de vagas necessárias a este empreendimento.

5 - GERAÇÃO DE VIAGENS E IMPACTO VIÁRIO

Para avaliar o impacto viário deste Pólo Gerador de Tráfego, estimou-se o total de viagens de autos geradas pelo empreendimento nos horários de pico da MANHÃ e da TARDE.

5.1 Volume de automóveis

De acordo com análises anteriores, estima-se que as demandas de CHEGADAS são concentradas em 70% da capacidade do estacionamento na chegada, no horário de pico da MANHÃ, com as SAÍDAS ESTIMADAS em 40% da capacidade dos estacionamentos no horário de pico da TARDE, pois a saída dos veículos é menos concentrada neste período. Esta movimentação mais distribuída e reduzida, também se deve às particularidades do uso residencial.

Também são estimados 10% de SAÍDAS no período da MANHÃ e 10% de CHEGADAS no período da TARDE, apesar da pendularidade típica do empreendimento.

Como para o total da edificação foram projetadas $(369+800) = 1.169$ vagas normais de autos, a geração de viagens prevista para os horários-pico é conforme segue:

Hora pico MANHÃ: VHP chegadas = $0,70 \times 1.169 \sim 820$ veículos/h

VHP saídas = $0,10 \times 1.169 \sim 120$ veículos/h

Hora pico TARDE: VHP chegadas = $0,10 \times 1.169 \sim 120$ veículos/h

VHP saídas = $0,40 \times 1.169 \sim 470$ veículos/h

5.2 Volume de pedestres

O volume DIÁRIO de pedestres atraídos por este empreendimento foi estimado a partir da população fixa e flutuante declarada que se dirige ao empreendimento a pé ou de transporte coletivo, como segue:

População fixa = $(515+23+6+1.140+34+55+) \sim 1.773$ pedestres/DIA

População flutuante = $(83+0+720+78+2.190+5) \sim 3.076$ pedestres/DIA

Volume TOTAL de pedestres por DIA ~ 4.849 pedestres/DIA

Desta forma, estimamos pelas informações do formulário de dados, a seguinte movimentação de pedestres nos períodos de pico do empreendimento:

Volume TOTAL de pedestres por HORA ~ 15% Vol. DIA ~ 700 pedestres/HORA

NOTA: A população motorizada não foi considerada no cálculo do volume de pedestres, pois os mesmo se utilizam dos estacionamentos internos da edificação.

5.3 Volume de bicicletas

O volume de bicicletas atraídas ao empreendimento, nos horários de pico, foi estimado em 70% do total de vagas disponibilizadas internamente, ou seja:

Volume de bicicletas = (42) x 0,7 ~ 30 bicicletas/h

5.4 Avaliação do impacto viário e outros

a- Impacto viário

Os principais eixos estruturadores de viagens na região do empreendimento são os relatados a seguir:

- Av. Radial Leste (R. Melo Freire / Av. Conde de Frontim/Av. Alcântara Machado);
- Av. Salim Farah Maluf ;
- Viaduto Pires do Rio;
- Av. Conselheiro Carrão;

As principais vias de acesso (entrada/saída) ao empreendimento são as seguintes:

- Av. Alcântara Machado, onde está localizado o acesso de veículos leves e a baia de embarque e desembarque;
- R. Padre Adelino, por onde os veículos poderão acessar os subsolos e as docas do empreendimento;

Vias que podem exigir atenção particular:

- Demais vias próximas ao empreendimento como a Av. Álvaro Ramos e a R. Uriel Gaspar, entre outras;

As vias anteriormente citadas são importantes para os deslocamentos na região e, portanto, devem ser preservadas ou receber o devido tratamento para evitar que o desempenho viário atual seja prejudicado.

Há, também, necessidade de implantação de equipamentos de segurança viária, visto tratar-se de vias com intenso tráfego de veículos que inclui o transporte coletivo e o transporte de cargas.

Assim, a partir destas vias e por vias localizadas mais próximas ao empreendimento, o volume de automóveis previsto para os horários de pico (ver item 5.1) deverá concentrar-se junto a seus acessos, especialmente na Av. Alcântara Machado, na R. Uriel Gaspar, na R. Padre Adelino e na Av. Álvaro Ramos.

b- Circulação de pedestres, transporte coletivo e estrutura ciclovária

De acordo com a população fixa e flutuantes destes usos, declarada no Formulário Geral para Coleta de Dados de Polos Geradores de Tráfego deste empreendimento e com o cálculo decorrente (ver item 5.2), é estimada uma circulação de 700 pedestres/h distribuídos pelos passeios de seu entorno, principalmente pela Av. Alcântara Machado (origem/destino METRÔ, pontos de parada de ônibus) ou pela R. Padre Adelino (usuários de ônibus, ciclistas, acesso ao SESC Belemzinho etc).

Para melhorar as condições de segurança, fluidez e conforto destes pedestres, o projeto do empreendimento prevê a ampliação das calçadas ao longo de sua testada, melhorando, assim, as condições de caminamento

dos pedestres.

Nas proximidades do empreendimento (600 m a 700 m distante) estão localizadas 02 estações do METRÔ (Belém e Tatuapé), o que favorece o acesso a todos os usos previstos.

O volume previsto de 30 bicicletas/h (ver item 5.3) será devidamente acomodado no interior da edificação e deverá ser utilizar de ciclovias próximas.

O Documento SEI 022869551 apresenta mapas com a estrutura existente do transporte coletivo e aquela destinada ao ciclista, assim como o mapeamento dos acidentes de tráfego nas proximidades.

O Documento SEI 022874642 apresenta o relatório das contagens veiculares e de pedestres em vias próximas ao empreendimento, favorecendo a avaliação do volume veicular e da movimentação de pedestres em seu entorno.

c- Polos geradores de tráfego nas proximidades

O Documento SEI 022869551 apresenta os polos geradores de tráfego que se localizam nas proximidades, ressaltando-se que este PGT, objeto da presente análise, NÃO POSSUI Termo de Recebimento e Aceitação Definitiva – TRAD.

CONCLUSÃO

Visando subsidiar a avaliação do impacto deste empreendimento, juntamos mapas de localização, zoneamento, vista aérea, relatório fotográfico, contagens volumétricas, o carregamento viário para os horários de pico da manhã e da tarde do empreendimento, além de mapas com a estrutura existente do transporte coletivo e cicloviário, acidentes de trânsito e mapas com os polos geradores de tráfego existentes nas proximidades, que constam dos Documento SEI 022869551; Documento SEI 022874483 e documento SEI 022874642.

6 - ADAPTAÇÕES NECESSÁRIAS AO PROJETO

As adaptações necessárias ao projeto originalmente entregue para análise, foram apresentadas ao projetista através de "comunique-se", compreendendo basicamente:

- Esclarecimento a respeito dos usos previstos;
- Ajuste na posição e no cômputo das vagas;
- Ajustes na geometria e na definição do traçado proposto para a área externa de embarque e desembarque;
- Ajustes nas cotas de nível indicadas nos subsolos e no pavimento térreo;
- Esclarecimentos sobre a proposta da área de fruição projetada;
- Esclarecimentos sobre a doação de calçada e da fachada ativa previstas em projeto (incentivos);
- Complementação da oferta de vagas para os diversos usos e respectivas vagas especiais e complementares necessárias;
- Esclarecimentos a respeito do apartamento do zelador, se previsto em projeto etc;
- Acréscimo de notas e quadros ao projeto;
- Ajuste no arranjo e nas dimensões de vagas de autos, bicicletas etc;

Estas solicitações foram contempladas pelo projetista nas peças gráficas juntadas no Documento SEI 022865299 e no Documento SEI 022865437.

7 - CONCLUSÃO

O projeto, com peças gráficas juntadas no Documento SEI 022865299 e no Documento SEI 022865437, contempla as alterações solicitadas no item 6 deste relatório. Dessa forma, passa a estar de acordo com os padrões estabelecidos pela LPUOS, LOE e CET.

O CONCEITO adotado para a área de fruição proposta deverá ser objeto de aprovação da SEL, nos termos da PORTARIA CONJUNTA SMT/SEL/SMSP/001/14 que define as atribuições dos diversos agentes de análise e aprovação de projetos de edificações na PMSP.

Isto posto, apresentamos a seguir, parte das diretrizes do empreendimento baseada na análise do DEP.

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

1. De acordo com o Quadro 4A nota (a) da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS, não são exigidas vagas para autos para empreendimentos localizados em ZEU.

As vagas de carga e descarga para veículos utilitários resultam em 02 vagas de utilitários para o uso nR2-2, em 03 vagas de utilitários para o uso nR3-4, em 07 vagas de utilitários para o uso nR1-6, em 06 vagas de utilitários para o uso nR1-12 e em 02 vagas de utilitários para o uso nR2-7.

São exigidas 03 vagas de caminhão leve (PBT<8t) para o uso nR3-4.

Esta legislação exige, ainda, área de embarque e desembarque para os usos nR2-2, nR3-4 e nR2-7.

2. A Lei de Obras e edificações - Lei 16.462/17, por meio dos itens 4.7 e 8.6 do Anexo-I e do item 4.B.9 e subitens do Decreto Nº 57.776/17, prevê a reserva de vagas especiais para PNE, motocicletas e idoso, observando a seguinte proporção:

a- Residencial

- PNE = 1% sobre as vagas de autos projetadas
- Motocicletas = 5% sobre as vagas de autos projetadas
- Idosos = 5% dentre as vagas de autos projetadas

Considerando as 396 vagas de autos projetadas para o residencial, deverão ser previstas 04 vagas para PNE, 19 vagas para motocicletas e 19 vagas para idosos em atendimento à categoria de uso R2v-3 neste empreendimento.

b- Não residencial:

- PNE = 3% sobre as vagas de autos projetadas
- Motocicletas = 5% sobre as vagas de autos projetadas
- Idosos = 5% dentre as vagas de autos projetadas

Assim, para as categorias de uso nR2-2, nR3-4, nR1-6, nR1-12, nR2-7, considerando as 800 vagas de autos projetadas para comércio e serviços, deverão ser previstas 24 vagas para PNE, 40 vagas para motocicletas e 40 vagas para idosos em atendimento a este empreendimento.

3. De acordo com a SMT são exigidas vagas de carga e descarga, conforme distribuição verificada em projeto

Considerando o porte e as atividades previstas, SMT aceita a área para embarque e desembarque em área interna ao lote do empreendimento, que poderá ser compartilhada entre os vários usos e com a vaga de táxi exigida pela Lei 12.832/99 e Decreto 39.708/00.

Para o uso residencial (R2v-3) SMT exige a previsão adicional de 02 vagas para utilitários leves (entregas), 01 vaga para caminhão leve (PBT <8t), 04 vagas para motos (entregas), 02 vagas para visitantes / prestadores de serviços e 01 área para embarque e desembarque (compartilhada).

4. O empreendimento conta com estacionamento interno com a seguinte distribuição de vagas:

a- Residencial (R2v-3)

369 vagas para autos (com 19 vagas para idosos)

04 vagas para PNE

19 vagas para motocicletas

42 vagas para bicicletas

02 vagas para utilitários leves (entregas)

01 vaga para caminhão leve (PBT <8t)

04 vagas para visitantes (prestadores de serviços)

04 vagas para motocicletas (entregas)

01 área para embarque e desembarque (compartilhada)

b- Não residencial (nR2-2, nR3-4, nR1-6, nR1-12, nR2-7)

800 vagas para autos (com 42 vagas para idosos e 01 vaga para gestantes)

27 vagas para PNE

42 vagas para motocicletas

20 vagas para utilitários leves (entregas)

03 vagas para caminhão leve (PBT <8t)

01 vaga para táxi

01 área para embarque e desembarque (compartilhada)

A área para embarque e desembarque deverá ter piso diferenciado daquele destinado à área de fruição e ao passeio público, delimitando com clareza a área de circulação dos veículos de modo a garantir a segurança dos pedestres.

Desta forma, esta distribuição de vagas atende aos parâmetros legais estabelecidos pela LPUOS, LOE e SMT sendo, portanto, aceita como a distribuição de vagas necessárias a este empreendimento.

5. Deverão ser reservadas nos estacionamentos da edificação as vagas para gestantes na proporção exigida pela Lei 15.763/13 e a vaga para táxis prevista em projeto, esta compartilhando a área de embarque e desembarque, em atendimento à Lei 12.832/99 e ao Decreto 39.708/00. A regulamentação do Ponto de Taxi ou extensão deverá ser providenciada junto à SMT/DTP.

6. Os acessos de veículos e pedestres, as vias internas de circulação e manobra e as vagas foram projetados e dimensionados conforme o disposto na LPUOS, LOE e nas exigências da SMT, não sendo validado, por estas diretrizes, o CONCEITO adotado para a área de fruição proposta, que deverá ser objeto de aprovação na SEL.

7. A configuração adotada para a doação de calçada, fachada ativa e área de fruição deste empreendimento deve ser objeto de análise em SEL, conforme Portaria CONJUNTA SMT/SEL/SMSP/001/14.

8. As peças gráficas e o CD-ROM de dados com os arquivos digitais analisados constam do Documento SEI 022865299 e do Documento SEI 022865437, do processo 6020.2019/0004835-9.



Documento assinado eletronicamente por **Orlirio de Souza Tourinho Neto, Gestor de Trânsito**, em 12/11/2019, às 11:33, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Luciana Yanagimori Ueta, Supervisor(a) de Departamento**, em 13/11/2019, às 09:42, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **022878746** e o código CRC **CCDED77A**.

Referência: Processo nº 6020.2019/0004835-9

SEI nº 022878746



**COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DA IMPLANTAÇÃO DAS MEDIDAS
MITIGADORAS - DGI**

Rua Boa Vista nº 128 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0002778-1

Informação CET/GEE/DGI Nº 155234329

São Paulo, 24 de abril de 2026.

GEE - Sr. Gerente

Em atenção à solicitação expressa no requerimento que acompanha o Ofício SGP23 nº343/2026, no âmbito do Departamento de Gestão da Implantação das Medidas Mitigadoras - GEE/DGI, referente aos empreendimentos inseridos no "Eixo Platina", este departamento tem informações para atender aos seguintes tópicos, a saber:

6. Quais foram as obras e medidas mitigadoras exigidas pela CET e qual o seu estágio atual? Solicitamos, se possível, a indicação do cronograma e a classificação das intervenções em: previstas, em andamento, já implantadas e já vistoriadas/aceitas pela CET.

7. Caso possível, solicitamos também o encaminhamento ou a indicação dos principais documentos técnicos relacionados ao tema (pareceres, estudos, relatórios, cronogramas ou registros de vistoria).

Segue abaixo os processos envolvidos, a identificação das Certidões de Diretrizes vinculadas a cada processo e o "Status Atual":

- SEI 6020.2020/0000847-2 – AIRI Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Rua Airi, 227 – Tatuapé
Certidão de Diretrizes SMT – 004/19 e sua Rerratificação
Status: Medidas mitigadoras implantadas, com emissão do Termo de Recebimento e Aceitação Definitivo (TRAD) em 02/09/2021;
- SEI 6020.2020/0000810-3 – CARAGUATAÍ Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. / PORTE Platina 220 SPE Ltda.;
Rua Bonsucesso, 220 – Tatuapé
Certidão de Diretrizes SMT – 079/16 e sua Rerratificação
Status: Medidas mitigadoras implantadas, com emissão do Termo de Recebimento e Aceitação Definitivo (TRAD) em 31/05/2021;
- P.A. 2016-0.193.632-6 – PORTE Construtora Ltda.
Rua Vilela esquina com Rua Platina – Tatuapé
Certidão de Diretrizes SMT – 037/16
Status: Medidas mitigadoras implantadas, com emissão do Termo de Recebimento e Aceitação Definitivo (TRAD) em 14/12/2016;
- SEI 6020.2019/0010979-0 – PORTE Construtora Ltda.
Rua Vilela x Rua Platina x Praça Barão de Itaqui – Tatuapé

Certidão de Diretrizes SMT - 016/19 e sua Rerratificação

Status: Medidas mitigadoras implantadas, com emissão do Termo de Recebimento e Aceitação Definitivo (TRAD) em 07/08/2020;

· SEI 6020.2022/0016001-4 - PORTE Engenharia e Urbanismo Ltda.

Rua Vilela, esquina com Rua Platina e Praça Barão de Itaqui - Tatuapé

Certidão de Diretrizes SMT - 023/21

Status: Medidas mitigadoras implantadas, com emissão do Termo de Recebimento e Aceitação Definitivo (TRAD) em 10/07/2023.

Quanto às medidas mitigadoras previstas para cada empreendimento envolvido, através das referidas certidões, como a consulta aos Termos de Recebimento e Aceitação Definitivos (TRAD), acima mencionados, segue disponibilizado o acesso no documento SEI nº 155235300.



Alexandre Domingos Bogado da Silva
Supervisor de Departamento

Em 24/04/2026, às 11:33.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **155234329** e o código CRC **6278318B**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 004/19

GAE

Interessado : AIRI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
 Local : Rua Airi, 227 - Tatuapé
 Processo nº : 2015-0.230.943-9
 Assunto : Projeto para construção de edificação de uso misto
 Contribuintes nº : 054.208.0005-5 / 0007-1 / 0008-1 / 0009-8 / 0012-8 / 0013-6 / 0016-0 / 0019-5 / 0020-9 / 0021-7 / 0042-1 / 0047-0 / 0048-9 / 0049-7 / 0050-0 / 0051-9 / 0052-7 / 0053-5 / 0054-3 / 0057-8 / 0014-4 / 0015-2 / 0041-1 / 0040-3 / 0039-1 / 0038-1 / 0037-3 / 0036-5 / 0035-7 / 0034-9 / 0033-0 / 0032-2 / 0031-4 / 0030-6 / 0029-2 / 0028-4 / 0027-6 / 0026-8 / 0025-1 / 0024-1 / 0023-3 / 0022-5 / 0055-1 / 0056-1

Zoneamento : ZM-3b/10
 Categoria de Uso : nR1 / nR2 / R2v
 Descrição de Uso : Residencial Vertical, Flat, Serviços Profissionais, Comércio Diversificado e Comércio de Alimentação

Área do Terreno

- Escritura : 7.140,74 m²
 - Real : 7.072,27 m²
 - Doação de Calçada : 227,35 m²
 - Remanescente Real : 6.844,92m²

Áreas a Construir

	Computável	Não Computável	Total Geral
Residencial	4.501,32 m²	2.580,71 m²	7.082,03 m²
Não Residencial	26.616,67 m²	22.622,46 m²	49.239,13 m²
Uso Incentivado	-	9.759,73 m²	9.759,73 m²
Total a construir	31.117,99 m²	34.962,90 m²	66.080,89 m²

Projetista : Königsberger Vannucchi Arquitetos Assoc. Ltda.

Vagas de Estacionamento

Tipo	Projetadas		Exigidas por Lei		SMT	
	R2v	nR1/nR2	R2v	nR1/nR2	R2v	nR1/nR2
Autos	112	377	Não há exigência de nº mínimo de vagas - Art. 368 - Lei nº 16.050/14		112	377
PNE	02	12	-	-	02	12
Motocicleta	12	77	-	-	12	77
Bicicleta	12	119	-	-	12	119
Carga e Descarga	Caminhão	01	-	27	01	-
	Utilitário	-	26		-	26
	Caminhão/Fretado	-	01		-	01
Zelador	01	-	01	-	01	-
Visitante	01	-	-	-	01	-
Moto "Delivery"	01	-	-	-	01	-
Utilitário "Delivery"	01	-	-	-	01	-
Táxi	-	01	-	exigido	-	01
Área para embarque e desembarque						



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 004/19

DIRETRIZES

DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Estas diretrizes não aprovam o projeto, o qual deverá ter a sua tramitação pelos procedimentos vigentes a SMUL e de acordo com a Lei nº 11.228/92 e Decreto nº 32.329/92.
2. O pedido de Alvará de Aprovação da Edificação, enquadrada como Polo Gerador de Tráfego, deverá ser instruído com esta Certidão de Diretrizes nos termos da Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10.
3. Deverão constar do Alvará de Aprovação as medidas mitigadoras formuladas por estas Diretrizes as quais deverão estar comprovadamente concluídas para a obtenção do Certificado de Conclusão de Edificação, conforme determina a Lei nº 15.150/10 e o Decreto nº 51.771/10.

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

1. O Plano Diretor Estratégico - Lei nº 16.050/14, por intermédio dos incisos I e III do artigo 78 e a Lei nº 11.783/95 estabelecem para este empreendimento misto o mínimo de:
 - Residencial: 01 vaga para auto para zelador
 - Não residencial: 26 vagas para carga e descarga, com pátio interno de manobras.
2. A Aplicação da Lei de Obras e Edificações - Lei nº 11.228/92, por meio da tabela 13.3.4 (Decreto nº 32.329/92) e da Lei 15.649/12, regulamentada pelo Decreto nº 53.942/13, não resulta em vagas de PNE, motos e bicicletas.
3. De acordo com o porte e características da edificação, SMT estabelece que do total de vagas exigidas pela legislação para carga e descarga, 01 vaga seja do tipo caminhão leve e as demais do tipo utilitário.
E ainda, a previsão de área para embarque e desembarque e a reserva de baia/vaga para veículo fretado.
4. O empreendimento foi projetado com estacionamento interno com a seguinte distribuição de vagas:

<u>Residencial</u>	
- Autos:	112 vagas
- Pessoas com Necessidades Especiais:	02 vagas
- Motocicletas:	11 vagas
- Zelador:	01 vaga
- Bicicletas:	12 vagas
- Caminhão Leve:	01 vaga
- Utilitário "Delivery":	01 vaga
- Moto "Delivery":	01 vaga
- Visitante:	01 vaga
- Área para embarque e desembarque	

Não Residencial

- | | |
|---------------------------------------|-----------|
| - Autos: | 377 vagas |
| - Pessoas com Necessidades Especiais: | 12 vagas |
| - Motocicletas: | 77 vagas |
| - Bicicletas: | 119 vagas |



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 004/19

- Utilitário : 26 vagas
- Caminhão Leve/veículo fretado (temporária): 01 vaga
- Táxi : 01 vaga
- Área para embarque e desembarque

O projeto oferece um total de vagas compatível às exigências legais sendo, portanto, aceito pela SMT.

5. Deverão ser reservadas no estacionamento as vagas de auto para uso dos idosos conforme estabelece a Lei nº 14.481/07.
6. Em virtude das condições físicas da edificação/ terreno, as operações de embarque e desembarque de usuários em veículos fretados com capacidade para até 12 lugares deverão ocorrer internamente, na vaga projetada para este fim, não sendo autorizado o serviço de fretamento por ônibus.
7. Os acessos de veículos e pedestres, as vias internas de circulação e manobra, a inclinação das rampas e a quantidade de vagas foram todos projetados e dimensionados conforme o disposto na LPUOS, LOE e nas exigências da SMT.
8. As peças gráficas e CD/DVD com os arquivos digitais analisados referem-se às folhas 152 a 200 do processo nº 2015-0.230.943-9.
9. ACOMPANHA ESTA CERTIDÃO DE DIRETRIZES AS FOLHAS 177 A 200 DO PROCESSO Nº 2015-0.230.943-9, DOCUMENTOS QUE DEVERÃO SER ENTREGUES AO INTERESSADO.
10. Para amenizar o impacto deste empreendimento, o empreendedor deverá executar no padrão DSV/CET e nos termos da Lei nº 15150/10 e Decreto nº 51.771/10, as seguintes obras e serviços de sinalização:
 - 10.1 - Sinalização Viária
Implantar/revitalizar a sinalização horizontal e vertical, incluindo placas especiais, dispositivos de sinalização e as aproximações em até 30 metros nos locais abaixo relacionados, conforme projetos funcionais elaborados pela CET:
 - a) Rua Airi - toda extensão;
 - b) Rua Padre Estevão Pernet - toda extensão;
 - c) Rua Tijuco Preto - toda extensão;
 - d) Rua Platina - toda extensão;
 - e) Praça Barão de Itaqui;
 - f) Rua Itapura x Rua Antonio Camardo (Ver Projeto Funcional)
 - g) Rua Itapura x Rua Emilio Malet (Ver Projeto Funcional);
 - 10.2 - Obras Viárias
 - 10.2.1 - Implantar/ revitalizar rebaixamentos de calçadas para PNE, com piso tátil de alerta, no padrão da Prefeitura de SP, junto às travessias relacionadas nos locais abaixo relacionados e conforme projetos funcionais elaborados pela CET:
 - a) Rua Itapura x Rua Antonio Camardo (Ver Projeto Funcional);
 - b) Rua Itapura x Rua Emilio Malet (Ver Projeto Funcional);
 - c) Rua Airi x Rua Padre Estevão Pernet
 - d) Pça Barão de Itaqui;
 - e) Rua Vilela x Rua Platina;
 - 10.2.2 - Revitalizar os sarjetões existentes, no padrão da Prefeitura de SP, no cruzamento da R. Tijuco Preto x R. Apucarana.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 004/19

10.3 - Sinalização Semafórica

10.3.1 - Fornecer e instalar no padrão subterrâneo, nos locais abaixo relacionados, 02 (dois) conjuntos semafóricos completos, composto por colunas e grupos focais à LED, e demais equipamentos necessários para conjuga-los no padrão subterrâneo a controladores existentes, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação e projetos funcionais elaborados pela CET:

- a) Rua Itapura x Rua Antonio Camardo (Conjugar com a R. Itapura x R. Itapeti);
- b) Rua Itapura x Rua Emilio Malet (Conjugar com R. Itapura x R. Azevedo Soares).

10.3.2 - Fornecer 1 (um) conjunto semafórico portátil, contendo 2 (dois) grupos semafóricos, com 4 (quatro) grupos focais, 4 (quatro) colunas telescópicas, 1 (um) controlador e 1 (um) dispositivo de controle, de acordo com as Especificações Técnicas fornecidas pela CET, à época da aquisição dos equipamentos. O conjunto semafórico deverá ser entregue na área responsável da Companhia de Engenharia de Tráfego - CET; Gerência de Gestão de Tecnologia (GGT), localizada na Av. das Nações Unidas, 7163 - Pinheiros.

10.4 - Sistema de Monitoramento

10.4.1 - Fornecer e instalar equipamentos para a Central de Monitoramento do Departamento de Controle Semafórico Sudeste, localizada na R. Francisco Marengo, nº 1980, 01 (um) Servidor de Vídeo para 300 câmeras, 01 (um) Data Storage com capacidade de gravação de 80 câmeras e 1 (um) switch com 48 portas até 10 GB, de acordo com as especificações técnicas fornecidas pela CET à época do fornecimento e instalação.

10.4.2 - Fornecer e instalar, em colunas com braços projetados, nos locais abaixo relacionados, 02 (duas) Câmeras de Monitoramento de Tráfego - CFTV completas, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Rua Itapura x Rua Serra de Bragança;
- b) Rua Apucarana x Rua Serra de Botucatu.

10.5 - Rede de Transmissão de Dados - RTD

Fornecer e implantar, nos trechos viários abaixo relacionados, Rede de Transmissão de Dados, subterrânea, em fibra óptica, e demais equipamentos necessários para interligar as câmeras de monitoramento solicitadas no item 10.4.2 e os controladores semafóricos existentes ao longo da RTD, permitindo a recepção e transmissão de dados na Central de Monitoramento Semafórica - DCS-SE, de acordo com as especificações técnicas fornecidas pela CET e conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Rua Itapura entre Rua. Emilia Marengo e Praça Barão de Itaquí;
- b) Rua Emilia Marengo entre Rua Serra do Japi e Rua Apucarana;
- c) Rua Emilia Marengo entre Rua Francisco Marengo e Rua Acuruí;
- d) Rua Serra do Botucatu entre Rua Itapura e Rua Apucarana;
- e) Rua Cantagalo entre Rua Itapura e Rua Apucarana;
- f) Rua Azevedo Soares entre Rua Serra do Japi e Rua Apucarana;
- g) Rua Apucarana entre Rua Euclides Pacheco e Rua Itapeti;
- h) Rua Serra de Bragança entre Rua Serra do Japi e Rua Itapura.

11. Os projetos funcionais e as especificações técnicas referentes aos serviços e equipamentos estabelecidos no item 10 desta certidão, constam às folhas 241 a 264 do processo nº 2015-0.230.943-9 e serão fornecidos, oportunamente, pela CET quando da autuação de processo específico, onde deverá ser solicitada a Revalidação da Certidão de Diretrizes, aprovação de projetos e acompanhamento da implantação das melhorias viárias pelo interessado. Em razão de alterações significativas no tráfego, estes projetos poderão sofrer adequações necessárias.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 004/19

Todo equipamento constituinte de sistema de controle semafórico, de monitoração, controle e fiscalização de trânsito, deverá obedecer ao disposto na portaria SMT/GAB/002/14, de 17 de janeiro de 2014.

Após a conclusão da implantação dos serviços de rede de comunicação, previsto no item 10.5 desta certidão e, havendo indisponibilidade de infraestrutura de comunicação, o sistema poderá operar em modo local, até que toda a infraestrutura esteja disponível.

12. A implantação da sinalização horizontal estabelecida no item 10 desta Certidão deverá ser precedida, se houver necessidade, da aplicação da capa asfáltica para regularização do pavimento, obedecidos os padrões e normas adotadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo. Este serviço será avaliado quando da aprovação dos projetos de sinalização.
13. Os projetos executivos de sinalização elaborados pelo empreendedor deverão ser submetidos à análise e aprovação da CET através de processo específico.
14. As despesas decorrentes do projeto e implantação das medidas mitigadoras estabelecidas nos itens 10 e 12 desta Certidão de Diretrizes, serão integralmente custeadas pelo interessado, conforme dispõe a Lei 15.150/10 e Decreto 51.771/10 e devem ser registradas no Termo de Compromisso firmado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.
15. Após a conclusão das obras da edificação, caso seja constatado a necessidade de implantação de sinalização horizontal, vertical, semafórica e/ou projetos de adequação geométrica decorrente de variações na demanda de usuários declarada, estas obras e serviços deverão ser executados as expensas do empreendedor, em conformidade com a Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10.


EDSON CARAM
Secretário / SMT

10/03/2020

SEI/PMSP - 026767829 - Rerratificação de Certidão de Diretrizes



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES

Gabinete do Secretário

Rua Barão de Itapetininga, 18, - Bairro República - São Paulo/SP - CEP 01042-000

Telefone:

RERRATIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DE DIRETRIZES SMT Nº 004/19

Aprovação DOC :
 Data da Rerratificação :
 Interessado : AIRI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
 Local : Rua Airi, 227 - Tatuapé
 Processo SEI nº : 6020.2020/0000847-2
 Assunto : Rerratificação da Certidão de Diretrizes SMT nº 004/19

DESPACHO:

I. Considerando as informações e justificativas técnicas apresentadas no parecer anexado ao documento nº 026546876 do processo nº 6020.2020/0000847-2;

II. Resolver manter os itens 10.2.1, 10.3.1 e 10.4.1, alterar os itens 10.1 e 10.2.2, cancelar o item 10.3.2 e substituir os itens 10.4.2 e 10.5 das Disposições Específicas da Certidão de Diretrizes SMT nº 004/19, em razão da necessidade de adequar serviços e equipamentos a pedido da área operacional e da área de sinalização da CET. Assim, os itens 10 e 11 da Certidão de Diretrizes nº 004/19 passam a ter a seguinte redação e numeração:

“10 - Para amenizar o impacto deste empreendimento, o empreendedor deverá executar no padrão DSV/CET e nos termos da Lei nº 15150/10 e Decreto nº 51.771/10, as seguintes obras e serviços de sinalização:

10.1 – Sinalização Viária

Implantar/revitalizar a sinalização horizontal e vertical, incluindo placas especiais, dispositivos de sinalização e as aproximações em até 30 metros nos locais abaixo relacionados, conforme projetos funcionais elaborados pela CET:

- a) Rua Airi entre R. Padre Estevão Pernet e a R. Melo Freire
- b) Rua Padre Estevão Pernet entre R. Tuiuti e Av. Azevedo, e entre R. Itapura e R. Apucarana
- c) Rua Itapura x Rua Antonio Camardo (Ver Projeto Funcional)
- d) Rua Itapura x Rua Emilio Malet (Ver Projeto Funcional)

10.2 – Obras Viárias

10.2.1 - Implantar/ revitalizar rebaixamentos de calçadas para PNE, com piso tátil de alerta, no padrão da Prefeitura de SP, junto às travessias relacionadas nos locais abaixo e conforme projetos funcionais elaborados pela CET:

- a) Rua Itapura x Rua Antonio Camardo (Ver Projeto Funcional)
- b) Rua Itapura x Rua Emilio Malet (Ver Projeto Funcional)
- c) Rua Airi x Rua Padre Estevão Pernet
- d) Pça Barão de Itaquí
- e) Rua Vilela x Rua Platina (Ver Projeto Funcional)

10.2.2 - Reconstruir os sarjetões no padrão PMSP, existentes nos cruzamentos relacionados abaixo, incluindo a reconstituição do pavimento com fresa e capa asfáltica, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) R. Tijuco Preto x R. Apucarana
- b) R. Tijuco Preto x R. Serra de Japi
- c) R. Euclides Pacheco x R. Serra de Japi
- d) R. Euclides Pacheco x R. Itapura
- e) R. Euclides Pacheco x R. Apucarana
- f) R. Euclides Pacheco x R. Francisco Marengo

10.3 – Sinalização Semafórica

Fornecer e instalar no padrão subterrâneo, nos locais abaixo relacionados, 02 (dois) conjuntos semafóricos completos, composto por colunas e grupos focais à LED, e demais equipamentos necessários para conjuga-los no padrão subterrâneo a controladores existentes, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação e projetos funcionais elaborados pela CET:

- a) Rua Itapura x Rua Antonio Camardo (Conjugar com a R. Itapura x R. Itapeti)
- b) Rua Itapura x Rua Emilio Malet (Conjugar com R. Itapura x R. Azevedo Soares)

10.4 – Sistema de Monitoramento

10.4.1 - Fornecer e instalar equipamentos para a Central de Monitoramento do Departamento de Controle Semafórico Sudeste, localizada na R. Francisco Marengo, nº 1980, 01 (um) Servidor de Vídeo para 300 câmeras, 01 (um) Data Storage com capacidade de gravação de 80 câmeras e 1 (um) switch com 48 portas até 10 GB, de acordo com as especificações técnicas fornecidas pela CET à época do fornecimento e instalação.

10.4.2 - Fornecer e instalar, em substituição as existentes, nos locais relacionados abaixo, 04 (quatro) Câmeras de Monitoramento de Tráfego – CFTVs completas com braços projetados em postes metálicos existentes, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação e demais equipamentos necessários, para

10/03/2020

SEI/PMSP - 026767829 - Rerratificação de Certidão de Diretrizes

viabilizar a recepção e transmissão de dados na Central de Monitoramento do Departamento de Controle Semafórico a ser definida à época de sua implantação, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. Cons. Carrão x Av. Guilherme Giorgi x Av. Osvaldo Gomes Barreto
- b) R. Azevedo Soares x R. Monte Serrat
- c) R. Dr. Luiz Ayres (Radial Leste) x Av. Prof. Engenheiro Ardevan Machado
- d) Av. Miguel Ignácio Curi - (Atrás da Arena Corinthians - Portão A)

10.5 – Rede de Transmissão de Dados – RTD

10.5.1 - Fornecer e instalar 01 (um) equipamento do tipo Gabinete de Telecomunicações padrão CET-SP na R. Dr. Aureliano Barreiros com a R. João Radaic Bengulo/ R. Gregório Ramalho, incluindo a construção de dutos e instalação de cabos para interligá-lo às redes existentes, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação e demais equipamentos necessários para a substituição da tecnologia de telecomunicações de rede PON para rede GPON, dos controladores e câmeras interligados ao DCS-LE, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

10.5.2 - Fornecer e instalar cabos de fibra óptica, utilizando-se da rede de dutos existente para conectar os equipamentos existentes nos locais relacionados abaixo, incluindo quando necessário, a retirada de fiação inservível e a recuperação de dutos, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação e demais equipamentos necessários para interligá-los à RTD existente e viabilizar a transmissão e recepção de dados na Central de Monitoramento do Departamento de Controle Semafórico, a ser definida à época de sua implantação, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. Radial Leste x Av. Prof. Engenheiro Ardevan Machado - (Túnel Mergulhão - Término C/B dentro do túnel) - CFTV
- b) Av. Radial Leste x Av. Prof. Engenheiro Ardevan Machado - (Túnel Mergulhão - Externa no acesso B/C) - CFTV
- c) Av. Radial Leste x Av. Prof. Engenheiro Ardevan Machado - (Túnel Mergulhão – Externa no acesso C/B) - CFTV
- d) Av. Radial Leste x Av. Prof. Engenheiro Ardevan Machado - (Túnel Mergulhão - Início B/C dentro do túnel) - CFTV
- e) Av. Radial Leste x Av. Prof. Engenheiro Ardevan Machado - (Túnel Mergulhão – Início C/B dentro do túnel) - CFTV
- f) Av. Radial Leste x Av. Prof. Engenheiro Ardevan Machado - (Túnel Mergulhão - Término B/C dentro do túnel) - CFTV
- g) Av. José Pinheiro Borges x R. Prof. Brito Machado - CFTV
- h) R. Dr. Luiz Ayres (Radial Leste) x Av. Pde Estanislau de Campos x R. Maria Eugenia Celso - CFTV
- i) Av. Prof. Engenheiro Ardevan Machado x R. Dr. Luiz Ayres (controlador)
- j) R. Dr. Luiz Ayres C/B próximo a passarela do Metrô Itaquera (controlador)
- k) Av. Miguel Ignácio Curi (Atrás da Arena Corinthians - Portão A) (controlador)

11. Os projetos funcionais referentes aos serviços e especificações técnicas de equipamentos estabelecidos no item 10 desta Certidão, constam anexados nos documentos nº 026546588 e nº 026546769 e, o interessado deverá aguardar um comunicado-se da CET, para utilização destes projetos. Em razão de alterações significativas no tráfego, estes projetos poderão sofrer adequações necessárias.

Todo equipamento integrante de sistema de controle semafórico, de monitoração, controle e fiscalização de trânsito, deverá obedecer ao disposto na portaria SMT/GAB/002/14, de 17 de Janeiro de 2014.

Após a conclusão da implantação do sistema de monitoramento previsto no item 10.4.2 desta certidão e, havendo indisponibilidade de infraestrutura de comunicação, deverão ser adotados meios que viabilizem a recepção de sinais, na respectiva central de controle, até que toda a infraestrutura esteja disponível.

III. Os demais itens da Certidão de Diretrizes SMT n.º 004/19 permanecem válidos e inalterados.

IV. Emita-se a Rerratificação da Certidão.

V. Publique-se.

São Paulo, de de 2020.

EDSON CARAM

Secretário Municipal de Mobilidade e Transportes



Documento assinado eletronicamente por **Edson Caram**, Secretário Municipal de Mobilidade e Transportes, em 06/03/2020, às 15:37, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **026767829** e o código CRC **3A20071C**.

Referência: Processo nº 6020.2020/0000847-2

SEI nº 026767829



Processo: 6020.2020/0000847-2
Interessado: AIRI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
Descrição de Uso: Residencial Vertical, Flat, Serviços Profissionais, Comércio Diversificado e Comércio de Alimentação
Local: Rua Airi, 227 - Tatuapé

Ao segundo dia do mês de setembro de dois mil e vinte e um, o Departamento de Operação do Sistema Viário - DSV, da Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes - SMT, sito à Rua Sumidouro, nº 740, Pinheiros, nesta capital, neste ato representado pelo seu Diretor (a), Sr. Julio Cesar Lopes Fuda, RF nº 711.087-1, considerando: 1) Que, a empresa AIRI EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA., CNPJ nº 18.584.231/0001-55, com sede à Rua Antonio Camargo, 660 - Sala 2 - Tatuapé - São Paulo, solicitou e obteve a aprovação de projetos através do Processo SEI nº 6020.2020/0000847-2 em cumprimento à **Certidão de Diretrizes SMT nº 004/2019** emitida através do processo administrativo nº 2015-0.230.943-9, publicada no DOC em 01/02/2019, e sua **RERRATIFICAÇÃO** publicada no DOC em 07/03/2020, conforme o disposto na Lei 15.150/10 de 06/05/2010 regulamentada pelo Decreto 51.771/10 de 10/09/2010, Portaria 134/10 - SMT.GAB, Portaria Intersecretarial nº1/14 - SMT/SEL/SMSP e Portaria nº 214/17 - SMT.GAB, sobre obras e serviços a serem executados no Sistema Viário em decorrência da implantação de empreendimentos particulares; 2) Que, conforme Termo de Compromisso **(025496267)**, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART's referente a elaboração de projeto e execução de obras no Sistema de Sinalização Viária **(025496267)**, Procuração **(025496267)**, Memorando nº 005/13 - SMT.ADJ.GAB - Email **(045369023)**, Manifestação da Chefe de Gabinete **(045369023)**, Alvará de Manutenção nº 044/2020/CPO/SUB-MO **(045809363)**, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART's referente a elaboração e execução de obras no Sistema de Sinalização Viária **(04509363)**, Autorização para Execução de Obra - AEO nº 0512/2020 **(045809363)**, Autorização para Execução de Obra - AEO nº 0551/2020 **(045809363)**, SINDUSCON-SP - Boletim Econômico - Janeiro/2020 **(045809363)**, Planilha Demonstrativa do Cálculo de Equivalência, considerando a Área Total Construída de 66.080,89 m², conforme Art. 8º da Lei 15.150/10, Art. 6º do Decreto 51.771/10 e Portaria nº 134/10 SMT.GAB, Art. 11§ 1º **(045809363)**, Certificado de Conclusão de Obras - CCO nº 013/SEI/SUB-MO/CPO/2021 **(045809363)**, Contrato de Prestação de Serviços **(045809363)**, Alvará de Instalação nº 6012.2020/0022814-2 **(045809363)**, Alvará de Instalação nº 6012.2020/0022965-3 **(045809363)**, Certificado de Conclusão de Obras - CCO nº 043/SEI/SUB-MO/CPO/2021 **(049795172)**, parecer da CET.GEE/DGI **(050506018)**, parecer do Chefe de Gabinete da Presidência da CET **(051118343)**; a Companhia de Engenharia de Tráfego - CET, responsável pela fiscalização e acompanhamento dos trabalhos, atesta que o interessado realizou as obras e serviços de melhorias viárias estabelecidas no item 10, de acordo com os projetos aprovados e seus ajustes necessários durante a sua implantação, objeto da Certidão de Diretrizes acima mencionada e aceites pelas áreas competentes, e atendendo plenamente ao exigido; em decorrência EXPEDE o seu TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DEFINITIVO, das obras e dos serviços de sinalização viária, o que não isenta a Empresa da responsabilidade pela qualidade e correção dos serviços executados, bem como por sua adequação à legislação e às normas técnicas vigentes à época da execução dos serviços.

ARIOVAEDO TADEU PARISOTTO CARVALHO
DSV.1

Rua Sumidouro, 740 – Pinheiros – São Paulo
CEP 05428-010 – Tel.: 3030-2494



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 016 /19

Diretrizes nº : 016/19
 Aprovação DOC : 24/03/19
 Data da Certidão : 26/03/19
 Interessado : PORTE Construtora Ltda
 Local : R. Vilela x R. Platina x Pça. Br. de Itaquí - Tatuapé - São Paulo/SP.
 Processo nº : 2017-0.186.149-2
 Contribuinte : 054.005.0019-6 a 20-1; 054.005.0022-6 a 27-7; 054.055.0034-1;
 054.005.0050-1; 054.005.0053-6 a 55-2 e 054.005.0064-1 a 68-4

Zoneamento : ZEU
 Categoria de uso : R2v / nR1-6 e nR2-7 / nR2-2
 Descrição do Uso : Residencial / Serviços Profissionais e Ensino Não Seriado / Comércio

Área do Terreno

Escritura : 4.092,61 m²
 Real : 4.092,61 m²
 Doação : 267,52 m²
 Remanescente : 3.825,09 m²

Áreas da edificação:

Área computável:	16.370,35 m ²
Área não computável:	16.082,75 m ²
Área não computável incentivada:	5.319,73 m ²
Área construída TOTAL:	37.772,83 m ²

Autor do projeto: Königsberger Vannucchi Arquitetos Associados Ltda

Vagas de Estacionamento

VAGA - TIPO	RESIDENCIAL (R2v)			SERVIÇOS (nR1-6 e nR2-7)			COMÉRCIO (nR2-2)		
	Projeto	cf. Lei	SMT	Projeto	cf. Lei	SMT	Projeto	cf. Lei	SMT
AUTO	133	(*)	133	155	(*)	155	29	(*)	29
P.N.E.	02	-	02	05	-	05	01	-	01
MOTOCICLETAS	07	-	07	08	-	08	02	-	02
BICICLETAS	09	-	09	16	-	16	03	-	03
UTILITÁRIOS LEVES	02	-	02	04	04	04	01	01	01
CAMINHÕES LEVES	01	-	01	-	-	-	-	-	-
TAXI	-	-	-	-	-	-	01	01	01
MOTOS DELIVERY	02	-	02	-	-	-	-	-	-
VISITANTES	02	-	02	-	-	-	-	-	-
EMB./DESEMBARQUE	01 (**)	-	01 (**)	01	01	01	01 (**)	01	01 (**)

(*) Dispensado da exigência mínima de vagas (cf. ZEU - item (a) do Quadro 4A da LEI 16.402/16)

(**) Área de embarque e desembarque compartilhada entre os usos residencial e comercial.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 016 /19

DIRETRIZES

DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Estas diretrizes complementam a Certidão de Diretrizes SMT 037/16, com TRAD emitido em 14/12/2016 no processo 2016-0.193.632-6;
2. Estas diretrizes não aprovam o projeto, o qual deverá ter a sua tramitação conforme procedimentos vigentes em SMUL e de acordo com a Lei 15.150/10 e Decreto 51.771/10.
3. O pedido de Alvará de Aprovação da Edificação, enquadrada como Polo Gerador de Tráfego, deverá ser instruído com esta Certidão de Diretrizes nos termos da Lei 15.150/10 e Decreto 51.771/10.
4. Deverão constar do Alvará de Aprovação as medidas mitigadoras formuladas por estas diretrizes as quais deverão estar comprovadamente concluídas para a obtenção do Certificado de Conclusão de Edificação, conforme determina a Lei 15.150/10 e o Decreto 51.771/10.

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

1. De acordo com o Quadro 4A a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS, nota (a), não são exigidas vagas de autos normais para empreendimentos localizados em ZEU.

São exigidas vagas de carga e descarga à proporção de 1+1 vaga a cada 4.000 m² computáveis a cada um dos usos não residenciais previstos, resultando em 04 vagas de utilitários para o uso serviços (nR1-6) e em 01 vaga de utilitário para os demais usos não residenciais (nR2-2 e nR2-7).

Esta legislação exige, ainda, área de embarque e desembarque para os usos nR2-2 e nR2-7.

2. De acordo com o Quadro 4A a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS, nota (f) não são exigidas vagas de autos especiais previstas na LOE, Lei 16.642/17, se não houver exigência de vagas de autos normais pela LPUOS, como é o caso de empreendimentos localizados em ZEU.
3. De acordo com a SMT são exigidas vagas de carga e descarga, conforme distribuição verificada em projeto.

Considerando o porte e as atividades previstas, SMT exige área para embarque e desembarque em área interna ao lote do empreendimento, para o conjunto dos usos previstos, que poderá ser compartilhada entre os vários usos e com a vaga de táxi exigida pela Lei 12.823/99 e Decreto 39.708/00.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 016 /19

Para o uso residencial (R2v) SMT exige a previsão adicional de 02 vagas para utilitários leves, 01 vaga para caminhão leve (PBT < 8t), 02 vagas para motos / entregas, 02 vagas para visitantes / prestadores de serviços e 01 área para embarque e desembarque (compartilhada).

4. O empreendimento conta com estacionamento interno com a seguinte distribuição de vagas:

4.1 Residencial (R2v)

- 133 vagas para autos
- 02 vagas para PNE (1% de LPUOS)
- 07 vagas para motocicletas (5% de LPUOS)
- 09 vagas para bicicletas (5% de LPUOS)
- 02 vagas para utilitários leves
- 01 vaga para caminhão leve (PBT <8t)
- 02 vagas para motos / entregas
- 02 vagas para visitantes / prestadores de serviços
- 01 área para embarque e desembarque (compartilhada)

4.2 Não residencial (nR1-6 e nR2-7)

- 155 vagas para autos (5% para idosos)
- 05 vagas para PNE (3% de LPUOS)
- 08 vagas para motocicletas (5% de LPUOS)
- 16 vagas para bicicletas (10% de LPUOS)
- 04 vagas para utilitários leves
- 01 área para embarque e desembarque (exclusiva - ver subsolo)

4.3 Não Residencial (nR2-2)

- 29 vagas para autos (5% para idosos)
- 01 vagas para PNE (3% de LPUOS)
- 02 vagas para motocicletas (5% de LPUOS)
- 03 vagas para bicicletas (10% de LPUOS)
- 01 vagas para utilitários leves
- 01 vaga para táxi
- 01 área para embarque e desembarque (compartilhada)

A área para embarque e desembarque deverá ter piso diferenciado daquele destinado à área de fruição e ao passeio público, delimitando com clareza a área de circulação dos veículos de modo a garantir a segurança dos pedestres.

A regulamentação do ponto de táxi deverá ser providenciada pelo interessado junto à SMT/DTP.

Desta forma, esta distribuição de vagas atende aos parâmetros legais estabelecidos pela LPUOS, LOE e SMT sendo, portanto, aceita pela SMT como a distribuição de vagas necessárias a este empreendimento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 016 /19

5. Deverão ser reservadas no estacionamento as vagas de autos para uso dos idosos nos termos da Lei 14.481/07, as vagas previstas para gestantes na proporção exigida pela Lei 15.763/13 e a vaga para táxis prevista em projeto, compartilhando a área de embarque e desembarque, em atendimento à Lei 12.823/99 e ao Decreto 39.708/00.
6. Os acessos de veículos e pedestres, as vias internas de circulação e manobra e as vagas foram projetados e dimensionados conforme o disposto na LPUOS, LOE e exigências da SMT, não sendo validado, por estas diretrizes, o CONCEITO adotado para a área de fruição proposta, que deverá ser objeto de aprovação na SMUL.
7. As peças gráficas e o CD-ROM de dados com os arquivos digitais analisados constam às folhas 100 a 129 e 99 do processo SMT Nº 2017-0.186.149-2.
8. **ACOMPANHAM ESTA CERTIDÃO DE DIRETRIZES AS PEÇAS GRÁFICAS ÀS FOLHAS 115 a 129 DO PROCESSO SMT Nº 2017-0.186.149-2, DOCUMENTOS QUE DEVERÃO SER ENTREGUES AO INTERESSADO.**
9. Para amenizar o impacto deste empreendimento, o empreendedor deverá fornecer, no padrão DSV/CET e, nos termos da Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10, os seguintes equipamentos e serviços de sinalização:

9.1 SINALIZAÇÃO VIÁRIA

Implantar/revitalizar a sinalização horizontal e vertical, incluindo placas especiais, dispositivos de sinalização e as aproximações em até 30 metros, nos locais abaixo relacionados, conforme projeto funcional a ser elaborado pela CET:

- a) R. Platina (toda extensão);
- b) R. Vilela (toda extensão);
- c) Pça. Barão de Itaquí (toda extensão);
- d) R. Apucarana entre R. Melo Freire e R. Serra de Bragança;
- e) R. Itapura entre R. Melo Freire e R. Serra de Bragança;

9.2. OBRAS VIÁRIAS

Implantar/revitalizar rebaixamentos de calçadas, com piso tátil de alerta, no padrão PMSP, nos locais abaixo relacionados, conforme projeto funcional a ser elaborado pela CET:

- a) Lgo. da Concórdia;
- b) Av. Rangel Pestana entre Lgo. da Concórdia e R. Dr. Ricardo Gonçalves;
- c) R. Vilela x R. Platina;
- d) R. Platina x Pça. Barão de Itaquí;

9.3 SEGURANÇA

Fornecer e instalar gradil modular rígido, padrão DSV/CET, nos locais abaixo relacionados, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Lgo. da Concórdia;
- b) Av. Rangel Pestana entre Lgo. da Concórdia e R. Dr. Ricardo Gonçalves;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 016 /19

10. O projeto funcional referente aos serviços de sinalização estabelecidos no item 9, desta certidão consta à folha 164 do processo nº 2017-0.186.149-2 e será fornecido oportunamente pela CET, quando da autuação de processo específico, no qual deverá ser solicitada a revalidação desta Certidão de Diretrizes, a aprovação dos projetos de sinalização e o acompanhamento da implantação das melhorias viárias, pelo interessado. Em razão de futuras alterações significativas no tráfego, estes projetos poderão sofrer adequações necessárias.
11. A implantação da sinalização horizontal estabelecida no item 9 desta diretrizes deverá ser precedida, se houver necessidade, da aplicação de capa asfáltica para regularização do pavimento, obedecidos os padrões e normas adotados pela Prefeitura Municipal de São Paulo - PMSP. A necessidade deste serviço será avaliada por ocasião da aprovação dos projetos de sinalização viária.
12. As despesas decorrentes do projeto e da implantação das medidas mitigadoras estabelecidas no item 9 e 11 destas diretrizes serão integralmente custeadas pelo interessado, conforme dispõe a Lei 15.150/10 e o Decreto 51.771/10 e devem ser registradas no Termo de Compromisso firmado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.
13. Após a conclusão das obras da edificação, caso seja constatada a necessidade de implantação de sinalização horizontal, vertical, semaforica e/ou projeto de adequação geométrica decorrente de variações na demanda de usuários declarada, estas obras e serviços deverão ser executados a expensas do empreendedor, em conformidade com a Lei 15.150/10 e Decreto 51.771/10.

EDSON CARAM
Secretário / SMT



SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES
Gabinete do Secretário

RERRATIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DE DIRETRIZES SMT Nº 016/19

Aprovação DOC :
Data da Retificação :
Interessado : PORTE Construtora Ltda.
Local : R. Vilela x R. Platina x Pça. Br. de Itaqui - Tatuapé
Processo nº : 6020-2019/0010979-0
Assunto : Rerratificação da Certidão de Diretrizes SMT n.º 016/19

DESPACHO:

I.Considerando as informações e justificativas técnicas apresentadas no parecer 024146283 processo SEI nº 6020.2019/0010979-0.

II.Resolvo alterar o item 9.1, acrescentando-se locais com implantação de projetos de sinalização vertical e horizontal; cancelar e substituir o item 9.2 pela implantação de projetos de sinalização vertical e horizontal, em vias que estão dentro da área de influência deste empreendimento, alterar o item 9.3 e atualizar o item 10 das Disposições Específicas da Certidão de Diretrizes SMT n.º 016/19.

Assim, os itens 9 e 10 da Certidão de Diretrizes n.º 016/19 passam a ter a seguinte numeração e redação:

"9. Para amenizar o impacto deste empreendimento, o empreendedor deverá executar no padrão DSV/CET e nos termos da Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10, os seguintes serviços de sinalização:

9.1 SINALIZAÇÃO VIÁRIA

Implantar/revitalizar a sinalização horizontal e vertical, incluindo placas especiais, dispositivos de sinalização e as aproximações em até 30 metros, nos locais abaixo relacionados:

Rua Barão de Itapetininga, 18 – República – CEP 01042-000 – São Paulo - Tel.: 3396-8000



SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES
Gabinete do Secretário

R. Platina (toda extensão);
R. Vilela (toda extensão);
Pça. Barão de Itaquí;
R. Apucarana entre R. Melo Freire e R. Serra de Bragança;
R. Itapura entre R. Melo Freire e R. Serra de Bragança;
R. Serra de Botucatu entre R. Antonio de Barros e R. Serra de Juréa;
R. Tijuco Preto (toda extensão);
R. Monte Serrat entre R. Melo Freire e R. Serra de Bragança;
R. Francisco Marengo entre R. Melo Freire e R. Serra de Bragança;
R. Serra de Bragança entre R. Monte Serrat e R. Tuiuti;
9.2 SEGURANÇA

Fornecimento de gradil modular rígido, padrão DSV/CET, 450 (quatrocentas e cinquenta) unidades, de acordo com as especificações definidas pela CET, na época de seu fornecimento e entregues na área responsável da Companhia de Engenharia de Tráfego – CET - Superintendência de Sinalização - SSI, localizada na Av. Dra. Ruth Cardoso, 7163 - Pinheiros.

10. Deverá ser solicitada a aprovação de projetos e acompanhamento da implantação das melhorias viárias pelo interessado. As medidas mitigadoras definidas poderão sofrer adequações necessárias em razão de alterações significativas no tráfego."

III.Os demais itens da Certidão de Diretrizes SMT n.º 016/19 permanecem válidos e inalterados.

IV. Emita-se a Rerratificação da Certidão.

V. Publique-se.

São Paulo, 13 de Janeiro de 2020.

EDSON CARAM
Secretário / SMT

15/04/2021

SEI/PMSP - 031856488 - Informação



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES

DSV/Controle das Interferências

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

Informação SMT/DSV/1 Nº 031856488

São Paulo, 07 de agosto de 2020.

TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DEFINITIVO DE OBRAS E SERVIÇOS NO SISTEMA VIÁRIO DECORRENTE DA IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS PARTICULARES REFERENTE À CERTIDÃO DE DIRETRIZES SMT Nº 016/2019 PUBLICADA NO DOC EM 27/03/2019 E SUA RETIFICAÇÃO PUBLICADA NO DOC EM 14/01/2019

Processo: 6020.2019/0010979-0

Interessado: PORTE CONSTRUTORA LTDA.

Descrição de Uso: Residencial/ Serviços Profissionais e Ensino Não Seriado/ Comércio

Local: Rua Vilela x Rua Platina x Pça Br. De Itaquí – Tatuapé – São Paulo - Capital

Ao sétimo dia do mês de agosto de dois mil e vinte, o Departamento de Operação do Sistema Viário - DSV, da Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes - SMT, sito à Rua Sumidouro, nº 740, Pinheiros, nesta capital, neste ato representado pelo seu Diretor, Sr. Celso Gonçalves Barbosa, RF nº 8502340, considerando: 1) Que, a empresa PORTE CONSTRUTORA LTDA., CNPJ nº 56.233.935/0001-72, com sede à Rua Antonio Camardo, 660 – Tatuapé – São Paulo – Capital, solicitou e obteve a aprovação de projetos através do processo administrativo nº 6020.2019/0010979-0 em cumprimento à Certidão de Diretrizes SMT nº 016/2019 emitida através do processo administrativo nº 2017-0.186.149-2, publicada no DOC em 27/03/2019 022994885e sua retificação aprovada através do processo SEI 6020.2019/0010979-0, publicada no DOC 14/01/2020 (025239297), conforme o disposto na Lei 15.150/10 de 06/05/2010 regulamentada pelo Decreto 51.771/10 de 10/09/2010, Portaria 134/10 - SMT.GAB, Portaria Intersecretarial nº1/14 - SMT/SEL/SMSP e Portaria nº 214/17 - SMT.GAB, sobre obras e serviços a serem executados no Sistema Viário em decorrência da implantação de empreendimentos particulares; 2) Que, conforme Termo de Compromisso (022994885), Procuração (022994885), Contrato de Prestação de Serviços (031114008), Anotação de Responsabilidade Técnica – ART's referente a execução de serviços e obras de Sinalização Viária (031114008), Memorando nº 005/13 – SMT.ADJ.GAB (031265593), Manifestação da Chefia de Gabinete (031265593), Planilha Demonstrativa do Cálculo de Equivalência, considerando a Área Total Construída de 37.772,83 m², conforme Art. 8º da Lei 15.150/10, Art. 6º do Decreto 51.771/10 e Portaria nº 134/10 SMT.GAB, Art. 11 §1º (031358471), SINDUSCON-SP - Boletim Econômico - outubro/2019 031114008/031115530, parecer da CET.GEE/DGI (031404863), parecer do Chefe de Gabinete da Presidência da CET (031470453); a Companhia de Engenharia de Tráfego - CET, responsável pela fiscalização e acompanhamento dos trabalhos, atesta que o interessado realizou as obras e serviços de melhorias viárias estabelecidas no item 9, de acordo com os projetos aprovados e seus ajustes necessários durante a sua implantação, objeto da Certidão de Diretrizes acima mencionada e aceites pelas áreas competentes, e atendendo plenamente ao exigido; em decorrência EXPEDE o seu TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DEFINITIVO, das obras e dos serviços de sinalização viária, o que

15/04/2021

SEI/PMSP - 031856488 - Informação

não isenta a Empresa da responsabilidade pela qualidade e correção dos serviços executados, bem como por sua adequação à legislação e às normas técnicas vigentes à época da execução dos serviços.xxxxxxxxxxxxxxxxxx

CELSO GONÇALVES BARBOSA.
CARVALHO

ARIOVALDO T. PARISOTTO

DIRETOR DE DEPARTAMENTO

DSV-1



Documento assinado eletronicamente por **Ariovaldo Tadeu Parisotto de Carvalho, Especialista em Desenvolvimento Urbano**, em 10/08/2020, às 16:34, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Celso Gonçalves Barbosa, Diretor(a) de Departamento**, em 10/08/2020, às 16:37, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **031856488** e o código CRC **D7E54240**.

Referência: Processo nº 6020.2019/0010979-0

SEI nº 031856488

25/10/2021 09:40

SEI/PMSP - 053649108 - Certidão de Diretrizes - SMT

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRÂNSITO****Assessoria Jurídica de Transportes**

Rua Boa Vista, 128 / 136, 4º andar - Fundos - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01014-000

Telefone:

CERTIDÃO DE DIRETRIZES - SMT Nº 023/2021**DIRETRIZES Nº:** 023/21**APROVAÇÃO DOC:****DATA DA CERTIDÃO:****INTERESSADO:** PORTE ENGENHARIA E URBANISMO LTDA.**LOCAL:** Rua Vilela, esquina com Rua Platina e Praça. Barão de Itaquí - Tatuapé**PROCESSO Nº:** 6020.2021/0012657-4**ASSUNTO:** Projeto para construção de um Empreendimento de Uso Misto**CONTRIBUINTE:** 054.005.0055-2 / 0054-4 / 0053-6 / 0067-6 / 0066-8 / 0050-1 / 0020-1 / 0019-6 / 0023-4 / 0024-2 / 0025-0 / 0026-9 / 0027-7 / 0068-4 / 0064-1 / 0065-1 / 0022-6**ZONEAMENTO:** ZEU**CATEGORIA DE USO:** R2v-2, nR1-6, nR2-2, nR2-7**DESCRIÇÃO DE USO:** Conjunto Residencial, Serviços Profissionais, Comércio Especializado e Estabelecimento de Ensino não Seriado**ÁREA DO TERRENO**

Área Real: 4.039,72 m²

Área de Escritura: 4.039,72 m²

Área doação de calçada: 258,04 m²

Área do terreno remanescente: 3.781,68 m²

ÁREA EDIFICAÇÃO

Categoria de Uso/Área (m²)	Computável	Não computável	Total
R2v-2	6.048,35	3.437,83	9.486,18
nR1-6	10.045,96	4.123,97	14.169,93
nR2-2	-	291,86	291,86
nR2-7	64,55	215,70	280,25
Estacionamento	-	6.942,78	6.942,78
Áreas Técnicas	-	2.941,02	2.941,02
Subtotal	16.158,86	17.953,16	34.112,02

https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/documento_consulta_externa.php?id_acesso_externo=635743&id_documento=57530020&infra_hash=002c13... 1/6

25/10/2021 09:40

SEI/PMSP - 053649108 - Certidão de Diretrizes - SMT

nR1-6 – (Uso Misto)	-	1.559,43	1.559,43
nR2-2 – (Fachada Ativa)	-	2.019,86	2.019,86
nR2-7– (Uso Misto)	-	1.672,28	1.672,28
Subtotal	-	5.251,57	5.251,57
Total do Empreendimento	16.158,86	23.204,73	39.363,59

AUTOR DO PROJETO: Königsberger Vannucchi Arquitetos Assoc. Ltda.

VAGAS DE ESTACIONAMENTO:

R2v-2 – Conjunto Residencial			
Tipo	Projetadas	Exigidas por Lei	SMT
Automóveis (*)	146	-	146
Auto para Visitantes	02	-	02
PNE	02	02	02
Motocicletas	08	08	08
Bicicleta	48	-	48
Utilitário Delivery	01	-	01
Caminhão/Utilitário Delivery	01	-	01
Moto Delivery	02	-	02

nR1-6 – Serviços Profissionais			
Tipo	Projetadas	Exigidas por Lei	SMT
Automóveis (*)	143	-	143
PNE	05	05	05
Motocicletas	08	08	08
Bicicleta	45	-	45
Utilitário	04	04	04

nR2-2 – Comércio Especializado – Fachada Ativa			
Tipo	Projetadas	Exigidas por	SMT

https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/documento_consulta_externa.php?id_acesso_externo=635743&id_documento=57530020&infra_hash=002c13... 2/6

25/10/2021 09:40

SEI/PMSP - 053649108 - Certidão de Diretrizes - SMT

		Lei	
Automóveis (*) (**)	28	-	28
PNE	01	01	01
Motocicletas	02	02	02
Utilitário	02	02	02

nR2-7 – Estabelecimento de Ensino Não Seriado			
Tipo	Projetadas	Exigidas por Lei	SMT
Utilitário	02	02	02

O empreendimento oferta área para embarque e desembarque para autos e táxi.

(*) 5% das vagas de autos reservadas para uso dos idosos e incluídas no total de vagas normais de auto.

(**) O empreendimento prevê a reserva de vagas para gestantes na proporção exigida pela Lei nº 15.763/13.

DIRETRIZES

DISPOSIÇÕES GERAIS

- Esta Certidão complementa a Certidão de Diretrizes SMT nº 016/19 - Rerratificada com TRAD emitido por intermédio do processo SMT nº 6020.2019/0010979-0 do Projeto de construção de Edifício Residencial e Comercial de uso misto.
- Estas diretrizes não aprovam o projeto, o qual deverá ter a sua tramitação pelos procedimentos vigentes a SMUL e de acordo com a Lei nº 16.642/17 e Decreto nº 57.776/17.
- O pedido de Alvará de Aprovação da Edificação, enquadrada como Polo Gerador de Tráfego, deverá ser instruído com esta Certidão de Diretrizes nos termos da Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10.
- Deverão constar do Alvará de Aprovação as medidas mitigadoras formuladas por estas Diretrizes, as quais deverão estar comprovadamente concluídas para a obtenção do Certificado de Conclusão de Edificação, conforme determina a Lei nº 15.150/10 e o Decreto nº 51.771/10.
- O Alvará de Aprovação da Edificação classificada como Polo Gerador de Tráfego, deverá ser instruído com a "Autorização de implantação de sinalização de vagas para deficiente e idoso".
- A emissão do Certificado de Conclusão fica condicionada a apresentação do "Termo de Aceite de sinalização de vagas para deficiente e idoso", a ser emitido pela Companhia de Engenharia de Tráfego - CET, nos termos da Portaria nº 66/17 – DSV.GAB e alterações posteriores.

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

- De acordo com a LPUOS - Lei Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - Lei nº 16.402/16, por meio da nota "a" do Quadro 4A, não há exigência de vagas normais de auto e bicicleta para este empreendimento localizado em ZEU.

Com relação às vagas de carga e descarga, para os usos não residenciais, a LPUOS - Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei nº 16.402/16 exige por meio do Quadro 4A a oferta de 04 vagas de utilitários para o uso nR1-6, 02 vagas de utilitário para o uso nR2-2 e 02 vagas de utilitário para o uso nR2-7.

Esta legislação exige, ainda, área de embarque e desembarque para os usos nR2-2 e nR2-7.

https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/documento_consulta_externa.php?id_acesso_externo=635743&id_documento=57530020&infra_hash=002c13... 3/6

25/10/2021 09:40

SEI/PMSP - 053649108 - Certidão de Diretrizes - SMT

2. De acordo com os itens 4.7 e 8.6 do Anexo I da Lei de Obras e Edificações - LOE, Lei nº 16.642/17 regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17, são exigidas as seguintes vagas:

- R2v-2 – Conjunto Residencial – são exigidas 02 vagas de PNE e 08 vagas de motocicleta;
- nR1-6 – Serviços Profissionais – são exigidas 05 vagas de PNE e 08 vagas de motocicleta;
- nR2-2 – Comercio Especializado - Fachada Ativa - são exigidas 01 vaga de PNE e 02 vagas de motocicleta;
- nR2-7 – Estabelecimento de Ensino não Seriado – não há exigência de vagas de PNE e motocicleta.

E em atendimento à Lei Municipal nº 16.642/17, por meio do item 4.B.9.2 do Anexo II do Decreto nº 57.776/17, é exigido a reserva de 5% das vagas de autos dentre as vagas projetadas nas áreas de estacionamento para uso dos idosos.

3. O empreendimento conta com estacionamento interno com a seguinte distribuição de vagas:

Tipo de Vaga	R2v-2	nR1-6	nR2-2	nR2-7
Auto	146	143	28	-
Auto para Visitante	02	-	-	-
PNE	02	05	01	-
Moto	08	08	02	-
Bicicleta	48	45	-	-
Utilitário Delivery	01	-	-	-
Caminhão/Utilitário Delivery	01	-	-	-
Moto Delivery	02	-	-	-
Utilitário	-	04	02	02

O empreendimento oferta área para embarque e desembarque no térreo e no 1º subsolo, com capacidade para autos e Taxi, que poderá ser compartilhada por todos os usos previstos no empreendimento.

E em atendimento à Lei Municipal nº 16.642/17, deverão ser previstas 5% das vagas de autos dentre as vagas projetadas nas áreas de estacionamento para uso dos idosos.

Esta distribuição de vagas atende aos parâmetros legais estabelecidos pela LPUOS, LOE e SMT sendo, portanto, aceita como a distribuição de vagas necessárias a este empreendimento

4. Deverão ser reservadas no estacionamento as vagas de autos para uso dos idosos nos termos da Lei nº 16.642/17 e vagas para gestantes na proporção exigida pela Lei nº 15.763/13.

5. Em atendimento à Lei nº 12.832/99 e ao Decreto nº 39.708/00, o projeto oferece área/vaga para táxis em compartilhamento com a área de embarque e desembarque.

6. Em virtude das condições físicas da edificação/terreno, o serviço de fretamento não está autorizado.

7. Os espaços de circulação e manobra, o dimensionamento de vagas, as inclinações das rampas etc., seguem os padrões exigidos pelo Código de Obras e Edificações – Lei nº 16.642/17 e Decreto nº 57.776/17, sob responsabilidade do projetista e proprietário/possuidor.

8. As peças gráficas digitais analisadas referem-se ao documento 047164126 constante do processo nº 6020.2021/0012657-4.

9. Para amenizar o impacto deste empreendimento, o empreendedor deverá executar no padrão DSV/CET e nos termos da Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10, as seguintes obras, serviços de sinalização e equipamentos:

9.1. SINALIZAÇÃO VIÁRIA

https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/documento_consulta_externa.php?id_acesso_externo=635743&id_documento=57530020&infra_hash=002c13... 4/6

25/10/2021 09:40

SEI/PMSP - 053649108 - Certidão de Diretrizes - SMT

9.1.1 - Implantar/readequear a sinalização horizontal e vertical, prevendo a alteração de circulação, nos locais relacionados abaixo, incluindo placas especiais, dispositivos de sinalização e as aproximações em até 15m, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) R. Euclides Pacheco, entre a R. Antônio de Barros e R. Tuiuti;
- b) R. Azevedo Soares, entre a R. Tuiuti e R. Antônio de Barros;
- c) R. Prof. Pedreira de Freitas, entre R. Antônio de Barros e R. Francisco Marengo;
- d) R. Aguapeí, entre R. Francisco Marengo e R. Antônio de Barros.

9.1.2 - Implantar/readequear a sinalização horizontal e vertical, no cruzamento da R. Emília Marengo com R. Dona Januária, incluindo placas especiais, dispositivos de sinalização e as aproximações em até 15m, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

9.1.3 - Implantar/revitalizar a sinalização horizontal e vertical das travessias de pedestre, nos locais relacionados abaixo, incluindo placas especiais, dispositivos de sinalização, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) R. Tuiuti, entre a R. Melo Freire e R. Platina;
- b) R. Cantagalo, altura do nº 2.187.

9.2 - SINALIZAÇÃO SEMAFÓRICA

9.2.1 – Fornecer e instalar, no padrão subterrâneo, no cruzamento da R. Prof. Pedreira de Freitas x R. Francisco Marengo, 01 (um) conjunto semafórico completo, composto por colunas e grupos focais a LED e demais equipamentos necessários, incluindo 01 (um) controlador semafórico – tempo fixo, de 08 fases, atendendo as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

9.2.2 – Fornecer e instalar, no padrão subterrâneo, nos cruzamentos relacionados abaixo, 03 (três) conjuntos semafóricos completos, compostos por colunas e grupos focais a LED e demais equipamentos necessários, prevendo a conjugação aos controladores existentes, atendendo as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação, conforme projeto funcional elaborado pela CET

- a) R. Euclides Pacheco x R. Francisco Marengo conjugar ao controlador existente na R. Azevedo Soares x R. Francisco Marengo;
- b) R. Apucarana x R. Emília Mallet conjugar ao controlador existente na R. Apucarana x R. Euclides Pacheco;
- c) R. Emília Marengo x R. Dona Januária conjugar ao controlador existente na R. Emília Marengo x R. Canuto Abreu.

9.2.3 – Readequar os conjuntos semafóricos existentes, dos cruzamentos relacionados abaixo, no padrão existente, envolvendo a remoção e a implantação de colunas e grupos focais a LED, e demais equipamentos necessários, atendendo as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) R. Euclides Pacheco x R. Serra de Japi;
- b) R. Euclides Pacheco x R. Itapura;
- c) R. Euclides Pacheco x R. Apucarana;
- d) R. Euclides Pacheco x R. Monte Serrat;
- e) R. Azevedo Soares x R. Tuiuti;
- f) R. Azevedo Soares x R. Coelho Lisboa;
- g) R. Azevedo Soares x R. Serra de Juréia;
- h) R. Azevedo Soares x R. Serra de Japi;
- i) R. Azevedo Soares x R. Itapura;
- j) R. Azevedo Soares x R. Apucarana;
- k) R. Azevedo Soares x R. Monte Serrat;
- l) R. Azevedo Soares x R. Francisco Marengo;
- m) R. Prof. Pedreira de Freitas x R. Antônio de Barros;
- n) R. Aguapeí x R. Antônio de Barros.

9.3 – SEGURANÇA

Fornecer e implantar equipamentos para iluminação das faixas de travessia de pedestres sinalizadas, nos locais estabelecidos no item 9.1.3, incluindo colunas e grupos focais piscantes a LED e demais equipamentos necessários, atendendo as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/documento_consulta_externa.php?id_acesso_externo=635743&id_documento=57530020&infra_hash=002c13... 5/6

25/10/2021 09:40

SEI/PMSP - 053649108 - Certidão de Diretrizes - SMT

10. Os projetos funcionais referentes aos serviços de sinalização e obras estabelecidos no item 9 desta certidão, constam ao documento nº 049515740 e serão fornecidos oportunamente pela CET quando da autuação de processo específico, onde deverá ser solicitada a Revalidação da Certidão de Diretrizes, Aprovação de Projetos e Acompanhamento da Implantação das Melhorias Viárias pelo interessado. Em razão das alterações significativas no tráfego, estes projetos poderão sofrer adequações necessárias.

Todo equipamento constituinte de sistema de controle semafórico, de monitoração e fiscalização de trânsito, deverá obedecer ao disposto na portaria SMT/GAB/002/14, de 17 de janeiro de 2014.

Após conclusão da implantação da sinalização semafórica prevista no item 9.2 e havendo indisponibilidade de infraestrutura de comunicação, o sistema poderá operar em modo local até que toda esta infraestrutura esteja disponível.

Para a execução dos dutos subterrâneos previstos nesta Certidão de Diretrizes, o interessado deverá atender ao Decreto nº 59.671 de 07/08/2020 – Padronização de Calçadas, bem como seguir as diretrizes fornecidas pela Secretaria Municipal das Subprefeituras / CONVIAS.

Todos os projetos, serviços e materiais referentes à manutenção/implantação de sinalização vertical e horizontal de estacionamentos rotativos serão de responsabilidade da empresa concessionária estabelecida pela Prefeitura da Cidade de São Paulo.

11. A implantação da sinalização horizontal estabelecida no item 9 deverá ser precedida, se houver necessidade, da aplicação da capa asfáltica para regularização do pavimento, obedecidos os padrões e normas adotadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo.

Este serviço será avaliado quando da aprovação dos projetos de sinalização.

12. Os projetos executivos de sinalização elaborados pelo empreendedor deverão ser submetidos à análise e aprovação da CET, por meio da autuação de processo específico.

13. As despesas decorrentes dos projetos e implantação das obras e serviços referentes às melhorias viárias estabelecidas nos itens 9 e 11 desta Certidão de Diretrizes, serão integralmente custeadas pelo interessado, conforme dispõe a Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10 e devem ser registradas no Termo de Compromisso firmado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

14. Após a conclusão das obras da edificação, caso seja constatada a necessidade de implantação de sinalização horizontal, vertical, semafórica e/ou projeto de adequação geométrica decorrente de variações na demanda de usuários declarada, estas obras e serviços deverão ser executados a expensas do empreendedor, em conformidade com a Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10.

RICARDO TEIXEIRA

Secretário Municipal de Mobilidade e Trânsito - SMT



Documento assinado eletronicamente por Ricardo Teixeira, Secretário(a) Municipal de Mobilidade e Trânsito, em 18/10/2021, às 18:09, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador 053649108 e o código CRC D8AE44D1.

Referência: Processo nº 6020.2021/0012657-4

SEI nº 053649108

https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/documento_consulta_externa.php?id_acesso_externo=635743&id_documento=57530020&infra_hash=002c13... 6/6



SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRÂNSITO
Gabinete do Secretário

TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DEFINITIVO DE OBRAS E SERVIÇOS NO SISTEMA VIÁRIO DECORRENTE DA IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS PARTICULARES REFERENTE À CERTIDÃO DE DIRETRIZES SMT Nº 023/21 PUBLICADA NO DOC EM 19/10/2021.

Processo: 6020.2022/0016001-4

Interessado: PORTE ENGENHARIA E URBANISMO LTDA.

Descrição de Uso: Conjunto Residencial, Serviços Profissionais, Comércio Especializado e Estabelecimento de Ensino não Seriado.

Local: Rua Vilela, esquina com Rua Platina e Praça Barão de Itaquí - Tatuapé - São Paulo - Capital

Ao decimo dia do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três, a Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito - SMT, sito à Rua Boa Vista, 128, Centro nesta capital, neste ato representado pelo Sr. Secretario Municipal de Mobilidade e Trânsito Celso Gonçalves Barbosa, Registro Funcional nº 850.234, considerando: 1) Que, a empresa **PORTE ENGENHARIA E URBANISMO LTDA.**, CNPJ nº 26.843.134/0001-68, com sede à R. Antonio Camardo, 660- Tatuapé - SP, solicitou e obteve a aprovação de projetos através do SEI nº **6020.2022/0016001-4** em cumprimento à **Certidão de Diretrizes SMT nº 023/21**, emitida através do processo administrativo nº **6020.2021/0012657-4** e publicada no DOC em 19/10/2021, **(062506287)** conforme o disposto na Lei 15.150/10 de 06/05/2010 regulamentada pelo Decreto 51.771/10 de 10/09/2010, Portaria - SMT.GAB Nº 45/21, Portaria Intersecretarial nº 1/14 - SMT/SEL/SMSP e Portaria nº 214/17 - SMT.GAB, sobre obras e serviços a serem executados no Sistema Viário em decorrência da implantação de empreendimentos particulares; 2) Que, conforme Termo de Compromisso **(062506287)**, Contrato de Prestação de Serviços e Obras **(078735145)**, Planilha Demonstrativa do Cálculo de Equivalência Corrigida, considerando a Área Total Construída de **39.363,59 m²** conforme Art. 8º da Lei 15.150/10, Art. 6º do Decreto 51.771/10, SINDUSCON-SP - Boletim Econômico - ABRIL/2022 **(078739823)**, Anotação de Responsabilidade Técnica - ARTs referente ao Projeto e Execução de instalação de sinalização viária Horizontal, Vertical e Semafórica **(078736917 e 078737214)**, Memorando nº 005/13-SMT.ADJ.GAB e Manifestação da Chefia de Gabinete **(078740529)**, Parecer de Encerramento CET/GEE/DGI **(085516228)**, Encaminhamento da CET/GEE **(085610227)**; a Companhia de Engenharia de Tráfego - CET, responsável pela fiscalização e acompanhamento dos trabalhos, atesta que o interessado realizou as obras e serviços de melhorias viárias estabelecidas no **item 09**, de acordo com os projetos aprovados e seus ajustes necessários durante a sua implantação, objeto da Certidão de Diretrizes acima mencionada e aceites pelas áreas competentes, e atendendo plenamente ao exigido; em decorrência a **SMT EXPEDE o seu TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DEFINITIVO**, das obras e dos serviços de sinalização viária, o que não isenta a Empresa da responsabilidade pela qualidade e correção dos serviços executados, bem como por sua adequação à legislação e às normas técnicas vigentes à época da execução dos serviços. xxxxxxxxxxxxxxxx

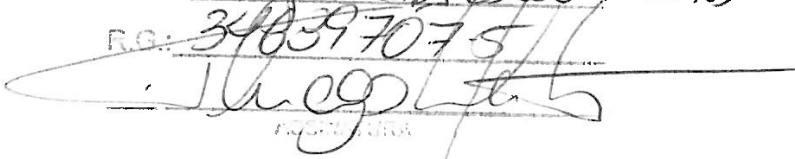


CELSON GONÇALVES BARBOSA
SECRETARIO MUNIC. DE MOB. E TRANSITO.



ENG.º. ARIOVALDO TADEU PARISOTTO CARVALHO.
SMT-GAB/PGT.

Rua Boa Vista, 128 – Centro – CEP 01014-000 – São Paulo – Tel.: 3293-2700

fo original em 11/07/23
Nome: Thiago Pereira Bello Martins
R.G.: 348397075

Thiago Bello



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO

CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 037/16

Diretrizes nº : 037/16
Data da Certidão :
Aprovação DOC :
Interessado : Porte Construtora LTDA.
Local : Rua Vilela Esquina com Rua Platina - Tatuapé
Processo nº : 2014-0.100.139-0
Contribuinte : 054.005.0055-2 / 0054-4 / 0053-6 / 0067-6 / 0066-8 / 0050-1 / 0020-1 / 0019-6 / 0023-4 / 0024-2 / 0025-0 / 0026-9 / 0027-7 / 0068-4 / 0064-1 / 0065-1 / 0022-6
Zoneamento : MO ZCP-b/02
Categoria de Uso : nR3
Descrição de Uso : Comércio e Serviços Profissionais – Escritórios
Área do Terreno
- Escritura = Real : 4.092,61 m²
Área Edificação
- A Construir Computável : 16.368,67 m²
- A Construir não Computável : 15.737,00 m²
- Total Construída : 32.105,67 m²
Responsável Técnico : Humberto Pechtel Scigliano
Vagas de Estacionamento:
- Projetadas
Auto : 468
P.N.E. : 15
Moto : 97
Bicicleta : 49
Utilitário : 16
Caminhão leve/ Veículo Fretado : 01
Área para Embarque e Desembarque de Autos
- Exigidas por Lei
Auto : 468
P.N.E. : 15
Moto : 94
Carga e descarga : 17
Bicicleta : 47
- Fixadas por SMT
Auto : 468
P.N.E. : 15
Moto : 97
Bicicleta : 49
Utilitário : 16
Caminhão leve/ Veículo Fretado : 01
Área para Embarque e Desembarque de Autos

-05-
2016-0.193.632-8
Maria A. Borges
Responsible por
SMT Protocolo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO

CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 037/16

2016-0.193.632-6

Mirza A. Borges
Recebi em 12/05/2026
SMT Protocolo

DIRETRIZES

DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Estas diretrizes não aprovam o projeto, o qual deve ter sua tramitação pelos procedimentos vigentes a SEL e de acordo com a Lei 11.228/92 e Decreto 32.329/92.
2. O pedido de Alvará de Aprovação da Edificação, enquadrada como Polo Gerador de Tráfego, deverá ser instruído com esta Certidão de Diretrizes nos termos do item 4.D.3 do Decreto 32.329/92.
3. Deverão constar do Alvará de Aprovação as medidas mitigadoras formuladas por estas Diretrizes as quais deverão estar comprovadamente concluídas para obtenção do Certificado de Conclusão de Edificação, conforme determina a Lei 15.150/10, Decreto 51.771/10 e o item 4.D.5 do Decreto 32.329/92.

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

1. De acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPOUS, através do Quadro 02/c, anexo à Parte III da Lei 13.885/04, são exigidas para o empreendimento, destinado a edifício comercial, nR3, 468 vagas normais de autos e 17 vagas de carga e descarga.
Estes parâmetros constam na Manifestação/225/CAIEPS/2014 com cópia juntada às folhas 108 e 109 do processo SMT nº 2014-0.100.139-0.
2. A Lei de Obras e Edificações - LOE, Lei 11.228/92, através da Tabela 13.3.4 do Decreto 32.329/92, estipula a reserva de 15 vagas para PNE e 94 vagas de motocicletas.
A Lei nº 15.649/12 e Decreto nº 53.943/13 exige a reserva de 47 vagas para bicicletas.
3. Com relação à carga e descarga, tendo em vista o porte e as atividades previstas, SMT determina que das vagas de carga e descarga exigidas pela LPUOS, 01 seja do tipo caminhão e as demais do tipo utilitário.
E ainda, a previsão de área interna para as operações de embarque e desembarque e vaga para veículo fretado.
4. O empreendimento conta com estacionamento interno com a seguinte distribuição de vagas:
 - 468 vagas de auto
 - 15 vagas de PNE
 - 97 vagas de moto
 - 16 vagas de utilitário
 - 01 vaga de caminhão / veículo fretado
 - 49 vagas de bicicletas
 - Área para embarque e desembarque



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO

2016 * 0.193.632 * 6

CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 037/16

Mirna A. Borges
Responsável por

5. Deverão ser reservadas no estacionamento as vagas de autos para uso dos idosos nos termos da Lei Municipal nº 14.481/07.
6. Os acessos de veículos e pedestres, as vias internas de circulação e manobra e as vagas foram projetados e dimensionados conforme o disposto na LPUOS, LOE e nas exigências da SMT.
7. Para amenizar o impacto deste empreendimento, o empreendedor deverá executar no padrão DSV/CET e nos termos da Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10, as seguintes obras e serviços de sinalização:

7.1-SINALIZAÇÃO SEMAFÓRICA

Fornecer e instalar, 08 (oito) controladores semafóricos de grande porte, tempo real, com 16 (dezesesseis) fases em substituição ao existente e demais equipamentos necessários, nos locais abaixo relacionados conforme abaixo, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

- a) R. Emilia Marengo x R. Apucarana;
- b) R. Emilia Marengo x R. Serra do Japi;
- c) R. Itapura x R. Itapeti;
- d) R. Itapura x R. Azevedo Soares;
- e) R. Itapura x R. Serra de Botucatu;
- f) R. Apucarana x R. Cantagalo;
- g) R. Apucarana x R. Euclides Pacheco;
- h) R. Pe. Estevão Pernet x Av. Azevedo;

8. Os projetos funcionais referentes aos serviços de sinalização estabelecidos no item 7 desta certidão constam às folhas 220 a 221 do processo nº 2014-0.100.139-0 e serão fornecidos, oportunamente, pela CET quando da autuação de processo específico, onde deverá ser solicitada a Revalidação da Certidão de Diretrizes, Aprovação de Projetos e Acompanhamento da Implantação das Melhorias Viárias pelo interessado. Em razão de alterações significativas no tráfego, estes projetos poderão sofrer adequações necessárias.

Todo equipamento constituinte de sistema de controle semafórico, e de monitoração e fiscalização de trânsito, deverá obedecer ao disposto na portaria SMT/GAB/002/14, de 17 de janeiro de 2014.

Após a conclusão da implantação do sistema de monitoramento previsto no item 7.1 desta certidão e, havendo indisponibilidade de infraestrutura de comunicação, deverão ser adotados meios que viabilizem a recepção de sinais, na respectiva central de controle DCS-SE, até que toda a infraestrutura esteja disponível.

9. As despesas decorrentes do projeto e implantação das medidas mitigadoras estabelecidas nos item 08 desta Certidão de Diretrizes serão integralmente custeadas pelo interessado, conforme dispõe a Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10 e devem ser registradas no Termo de Compromisso firmado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO

CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 037/16

2016-0.193.632-6

Maria A. Borges
Recebido por
SMT Protocolo

10. Após a conclusão das obras da edificação, caso seja constatada a necessidade de implantação de sinalização horizontal, vertical, semafórica e/ou projeto de adequação geométrica decorrente de variações na demanda de usuários declarada, estas obras e serviços deverão ser executados a expensas do empreendedor, em conformidade com a Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10.
11. As peças gráficas analisadas são aquelas constantes às folhas 134 a 193 do processo nº 2014-0.100.139-0.
12. Acompanha esta Certidão de Diretrizes as folhas 174 a 193 do processo nº 2014-0.100.139-0 que deverão ser entregues ao interessado.

DR. PAULO DE MORAES BOURROUL
Secretário Adjunto Substituto / SMT

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
 Departamento de Operação do Sistema Viário - DSV
 Divisão de Controle das Interferências no Sistema Viário - DSV.1

**TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DEFINITIVO DE OBRAS E SERVIÇOS
 NO SISTEMA VIÁRIO DECORRENTE DA IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS PARTICULARES
 REFERENTE À CERTIDÃO DE DIRETRIZES SMT Nº 037/2016**

PROCESSO :2016-0.193.632-6
INTERESSADO :Porte Construtora Ltda
DESCRIÇÃO DO USO :Comércio e Serviços Profissionais - Escritórios
LOCAL :Rua Vilela Esquina com Rua Platina - Tatuapé

Ao décimo quarto dia do mês de dezembro do dois mil e dezesseis, o Departamento de Operação do Sistema Viário - DSV, da Secretaria Municipal de Transportes - SMT, sito à Rua Sumidouro, nº 740, Pinheiros, nesta capital, neste ato representado pelo seu Diretor, Sr. Adolfo Lopez Alonso, RF nº 827396-1, considerando: 1) Que, a empresa Porte Construtora Ltda, CNPJ nº 56.233.935/0001-72, com sede à Rua Antonio Camardo nº 660 – Tatuapé – São Paulo – Capital solicitou e obteve a aprovação de projetos através do processo administrativo nº 2016-0.193.632-6 em cumprimento à Certidão de Diretrizes SMT nº 037/2016 emitida através do processo administrativo nº 2014-0.100.139-0, publicada no DOC em 17/06/2016 (fls.05 a 08), conforme o disposto na Lei 15.150/10 de 06/05/2010 regulamentada pelo Decreto 51.771/10 de 10/09/2010 e Portaria 134/10 - SMT.GAB e Portaria Intersecretarial nº1/14 - SMT/SEL/PMSP, sobre obras e serviços a serem executados no Sistema Viário em decorrência da implantação de empreendimentos particulares; 2) Que, conforme Termo de Compromisso referente a execução de melhorias e serviços no sistema viário (fls. 04); Anotações de Responsabilidade Técnica – ART's referente a elaboração de projeto executivo e execução de obra de sinalização viária(fl. 20 e 23); Procuração de indicação da ARC para execução das medidas mitigadoras (fls. 25);Proposta nº236-16-R ev2 referente Certidão de Diretrizes SMT 037-16 (fls. 99 a 101); Planilha Demonstrativa do Cálculo de Equivalência , conforme Art. 8º da Lei 15.150/10, Art. 6º do Decreto 51.771/10 e Portaria nº 134/10 SMT.GAB , Art. 11 §1º (fls. 102); SINDUSCON-SP - Boletim Econômico - julho/2016 (fls. 103 a 106); Memorando nº 005/13 – SMT.ADJ.GAB (fls. 129); Manifestação da Chefia de Gabinete SMT(fl. 130); Parecer da CET.GEE/DGI (fls. 141 e 142); Manifestação do Secretário Adjunto - SMT (fls. 146); Cópia da Certidão de Diretrizes nº 037/16 (fls. 147 e verso, 148 e verso); a Companhia de Engenharia de Tráfego - CET, responsável pela fiscalização e acompanhamento dos trabalhos, atesta que o interessado realizou as obras e serviços de melhorias viárias estabelecidas no item 7, de acordo com os projetos aprovados e seus ajustes necessários durante a sua implantação, objeto da Certidão de Diretrizes acima mencionada e aceites pelas áreas competentes, e atendendo plenamente ao exigido; em decorrência EXPEDE o seu TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DEFINITIVO, das obras e dos serviços de sinalização viária, o que não isenta a Empresa da responsabilidade pela qualidade e correção dos serviços executados, bem como por sua adequação à legislação e às normas técnicas vigentes à época da execução dos serviços.

Adolfo Lopez Alonso
 Diretor

Ariovaldo Tadeu Parisotto Carvalho
 DSV-1

Testemunhas:

Tania Soares de Oliveira
 DSV-1

Carlos Fernando de Camargo
 DSV-1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 079/16

Diretrizes nº : 079/16
Aprovação DOM : 27/12/2016
Data da Certidão : 26/12/2016
Interessado : CARAGUATAÍ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
Local : Rua Bonsucesso, 220 - Tatuapé
Processo nº : 2013-0.370.679-9
Contribuintes nº : 030.057.0001-1 / 0002-1 / 0003-8 / 009-7 / 0010-0 / 0011-9 / 0012-7 / 0013-5 / 0014-3 / 0016-1 / 0017-8 / 0018-6 / 0019-4 / 0020-8 / 0021-6 / 0023-2 / 0024-0 / 0025-9 / 0028-3 / 0029-1 / 0030-5 / 0031-3 / 0032-1 / 0035-6 / 0036-4 / 0037-2 / 0038-0 / 0039-9 / 0040-2 / 0041-0 / 0042-9 / 0043-7 / 0044-5 / 0045-3 / 0047-1 / 0048-8 / 0049-6
Zoneamento : ZM-3b/10 - Eixo de Estruturação e Transformação Urbana
Categoria de Uso : nR1 / nR2 / R2v
Descrição de Uso : Serviços Profissionais, Serviços de Hospedagem ou Moradia e Comércio Diversificado

Área do Terreno

- Escritura : 6.396,00 m²
- Real : 6.418,52 m²
- Doção de calçada : 292,67 m²
- Remanescente Escritura : 6.103,33 m²
- Remanescente Real : 6.125,85 m²

Áreas a Construir

- Computável Residencial : 3.467,33 m²
- Computável não Residencial : 24.675,05 m²
- Não Computável : 20.721,07 m²
- Não Computável Incentivado : 7.962,39 m²
- Total a Construir : 56.825,84 m²

Projetista : Königsberger Vannucchi Arquitetos Associados Ltda.

Vagas de Estacionamento

Tipo		Projetadas		Exigidas por Lei		Fixadas por SMT	
		R2v	nR1/nR2	R2v	nR1/nR2	R2v	nR1/nR2
Autos		58	455	Não há exigência de nº mínimo de vagas - Art. 368 - Lei nº 16.050/14		58	455
PNE		01	14	-	-	01	14
Motocicleta		06	91	-	-	06	91
Bicicleta		06	50	-	-	06	50
Carga e Descarga	Caminhão	01	01	-	25	01	01
	Utilitário	-	25	-		-	25
	Caminhão/Fretado	-	01	-		-	01
Zelador		01	-	-	-	01	-
Visitante		02	-	-	-	02	-
Moto "Delivery"		01	-	-	-	01	-
Utilitário "Delivery"		01	-	-	-	01	-
Táxi		-	02	-	exigido	-	02
Área para embarque e desembarque							



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 079/16

DIRETRIZES

DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Estas diretrizes não aprovam o projeto, o qual deverá ter a sua tramitação pelos procedimentos vigentes a SEL e de acordo com a Lei nº 11.228/92 e Decreto nº 32.329/92.
2. O pedido de Alvará de Aprovação da Edificação, enquadrada como Polo Gerador de Tráfego, deverá ser instruído com esta Certidão de Diretrizes nos termos do item 4.D.3 do Decreto nº 32.329/92.
3. Deverão constar do Alvará de Aprovação as medidas mitigadoras formuladas por estas Diretrizes as quais deverão estar comprovadamente concluídas para obtenção do Certificado de Conclusão de Edificação, conforme determina a Lei nº 15.150/10, Decreto nº 51.771/10 e o item 4.D.5 do Decreto nº 32.329/92.

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

1. O Plano Diretor Estratégico - Lei nº 16.050/14, estabelece através do artigo 78, que nas áreas de influência dos eixos está dispensado o atendimento às disposições relativas ao número mínimo de vagas para estacionamento estabelecidas pela LPUOS, desde que atendidas às exigências específicas da legislação e normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio.
Quanto carga e descarga, de acordo com o artigo 78 da Lei nº 16.050/14, segue os parâmetros estabelecidos no "Quadro 02/c anexo à Lei nº 13.885/04", que exige 25 vagas de carga e descarga e área para embarque e desembarque.
2. A Lei de Obras e Edificações - Lei 11.228/92, através da tabela 13.3.4 e Decreto 32.329/92, no caso de empreendimento que está dispensado o atendimento às disposições relativas ao número mínimo de vagas para estacionamento estabelecido pela LPUOS, pelo fato de estar inserido em área de influência dos eixos, deve ser aplicada sobre as vagas projetadas. Neste caso, o projeto prevê:
Uso Residencial: 01 vaga de PNE e 06 vagas de motos;
Uso não Residencial: 14 vagas de PNE e 91 vagas de motos;

A Lei nº 15.649/12, regulamentada pelo Decreto 53.942/13, exige a reserva de 03 vagas de bicicletas do uso residencial e de 46 vagas de bicicletas do uso não residencial, que neste caso, devem ser aplicadas sobre as vagas projetadas.
3. A Lei nº 12.823/99 e o Decreto nº 39.708/00 exigem a previsão de 02 vagas para táxis alocadas em área interna da edificação.
A regulamentação do ponto deverá ser providenciada pelo interessado junto à SMT/DTP.
4. De acordo com o porte e características da edificação, SMT estabelece que do total de vagas exigidas pela legislação para carga e descarga, 01 vaga seja do tipo caminhão leve e as demais do tipo utilitário. E, para o uso residencial, o projeto atende às exigências de SMT quanto às vagas adicionais:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 079/16

- 01 vaga de caminhão leve
- 01 vaga de moto "delivery"
- 01 vaga de utilitário "delivery"
- 02 vagas para visitantes

E ainda, a previsão de área para embarque e desembarque e a reserva de baia/vaga para veículo fretado.

5. O empreendimento foi projetado com estacionamento interno com a seguinte distribuição de vagas:

Residencial

- | | |
|---------------------------------------|----------|
| - Autos: | 58 vagas |
| - Pessoas com Necessidades Especiais: | 01 vaga |
| - Motocicletas: | 06 vagas |
| - Bicicletas: | 06 vagas |
| - Zelador: | 01 vaga |
| - Visitantes: | 02 vagas |
| - Caminhão leve: | 01 vaga |
| - Moto "delivery": | 01 vaga |
| - Utilitário "delivery": | 01 vaga |
| - Área para embarque e desembarque | |

Não Residencial

- | | |
|---|-----------|
| - Autos: | 455 vagas |
| - Pessoas com Necessidades Especiais: | 14 vagas |
| - Motocicletas: | 91 vagas |
| - Bicicletas: | 50 vagas |
| - Utilitário: | 25 vagas |
| - Caminhão Leve (temporária): | 01 vaga |
| - Caminhão Leve/veículo fretado (temporária): | 01 vaga |
| - Táxi: | 02 vagas |
| - Área para embarque e desembarque | |

O número de vagas oferecido é compatível com as exigências da LPUOS e LOE, sendo aceito e fixado pela SMT.

6. Deverão ser reservadas no estacionamento as vagas de auto para uso dos idosos conforme estabelece a Lei nº 14.481/07 e para uso de gestantes, nos termos da Lei nº 15.763/13 regulamentada pelo Decreto nº 54.735/13.
7. Em virtude das condições físicas da edificação/ terreno, as operações de embarque e desembarque de usuários em veículos fretados com capacidade para até 12 lugares deverão ocorrer internamente, na vaga projetada para este fim, não sendo autorizado o serviço de fretamento por ônibus.
8. Os acessos de veículos e pedestres, as vias internas de circulação e manobra, a inclinação das rampas e a quantidade de vagas foram todos projetados e dimensionados conforme o disposto na LPUOS, LOE e nas exigências da SMT.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 079/16

9. Para amenizar o impacto deste empreendimento, o empreendedor deverá executar no padrão DSV/CET e nos termos da Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10, as seguintes obras e serviços de sinalização:

9.1. SINALIZAÇÃO VIÁRIA

Implantar/revitalizar a sinalização horizontal e vertical, incluindo placas especiais, dispositivos de sinalização e as aproximações em até 30 metros, nos trechos viários abaixo relacionados:

- a) R. Caraguataí toda extensão;
- b) R. Domingos Agostim toda extensão;
- c) R. Monte Santiago toda extensão;
- d) R. Bom Sucesso entre R. Monte Santiago e R. Domingos Agostim.

9.2. OBRAS VIÁRIAS

Executar a requalificação viária dos trechos abaixo relacionados, envolvendo a adequação de guias e sarjetas, drenagem superficial, requalificação e avanços de calçadas, execução de ciclovia e lombo faixa, conforme projeto funcional fornecido pela CET.

- a) R. Domingos Agostim entre R. Tuiuti e R. Bom Sucesso;
- b) R. Caraguataí entre R. Bom Sucesso e R. Irape.

9.3. SINALIZAÇÃO SEMAFÓRICA

9.3.1 - Fornecer e instalar no padrão subterrâneo na R. Caraguataí entre R. Bom Sucesso e R. Vista Alegre, 01 (um) conjunto semafórico completo, composto por colunas, grupos focais a LED, incluindo 01 (um) controlador em tempo real de 8 fases, atendendo as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação e demais equipamentos necessários, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

9.3.2 - Fornecer e instalar no padrão subterrâneo e em substituição ao existente, no cruzamento da R. Tuiuti com a R. Domingos Agostim, 01 (um) conjunto semafórico completo, composto por colunas, grupos focais à LED, incluindo 01 (um) controlador em tempo real de 16 fases, atendendo as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação e demais equipamentos necessários, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

9.3.3 - Fornecer e instalar rede de dutos subterrâneos nos trechos abaixo relacionados.

- a) R. Domingos Agostim entre R. Tuiuti e R. Bom Sucesso;
- b) R. Caraguataí entre R. Bom Sucesso e R. Irape.

10. Os projetos funcionais referentes aos serviços de sinalização estabelecidos no item 9 desta certidão constam as folhas 247 a 252 do processo 2013-0.370.679-9 e serão fornecidos oportunamente, pela CET quando da autuação de processo específico, onde deverá ser solicitada a Revalidação da Certidão de Diretrizes, Aprovação de Projetos e Acompanhamento da Implantação das Melhorias Viárias pelo interessado. Em razão de alterações significativas no tráfego, estes projetos poderão sofrer adequações necessárias.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO
CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 079/16

Todo equipamento constituinte de sistema de controle semafórico, de monitoração e fiscalização de trânsito, deverá obedecer ao disposto na portaria SMT/GAB/002/14, de 17 de janeiro de 2014.

Após a conclusão da implantação da sinalização semafórica prevista no item 9.3 desta certidão e havendo indisponibilidade de infraestrutura de comunicação, o sistema poderá operar em modo local, até que toda infraestrutura esteja disponível.

11. A implantação da sinalização horizontal estabelecida no item 9 desta Certidão deverá ser precedida, se houver necessidade, da aplicação da capa asfáltica para regularização do pavimento, obedecidos os padrões e normas adotadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo.
Este serviço será avaliado quando da aprovação dos projetos de sinalização.
12. Os projetos executivos de sinalização elaborados pelo empreendedor deverão ser submetidos à análise e aprovação da CET através de processo específico.
13. As despesas decorrentes do projeto e implantação das medidas mitigadoras estabelecidas nos itens 9 e 11 desta Certidão de Diretrizes, serão integralmente custeadas pelo interessado, conforme dispõe a Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10 e devem ser registradas no Termo de Compromisso firmado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.
14. Após a conclusão das obras da edificação, caso seja constatado a necessidade de implantação de sinalização horizontal, vertical, semafórica e/ou projetos de adequação geométrica decorrente de variações na demanda de usuários declarada, estas obras e serviços deverão ser executados as expensas do empreendedor, em conformidade com a Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10.
15. As peças gráficas analisadas referem-se às folhas 152 a 212 do processo nº 2013-0.370.679-9.
16. Acompanha esta Certidão de Diretrizes as folhas 193 a 212 do processo nº 2013-0.370.679-9, documentos que deverão ser entregues ao interessado.

JOSE EVALDO GONÇALO
Secretário Adjunto / SMT

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES****Gabinete do Secretário**

Rua Barão de Itapetininga, 18, - Bairro República - São Paulo/SP - CEP 01042-000

Telefone:

RERRATIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DE DIRETRIZES SMT Nº 079/16

Aprovação DOC :
Data da Retificação :
Interessado : CARAGUATAÍ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
Local : R. Bom Sucesso, 220 - Tatuapé
Processo SEI nº : 6020.2020/0000810-3
Assunto : Rerratificação da Certidão de Diretrizes SMT nº 079/16

DESPACHO:

1. Considerando as informações e justificativas técnicas apresentadas no parecer, 029332341 do processo SEI nº 6020.2020/0000810-3;
2. Resolvo cancelar e substituir o item 9 e alterar o item 10 das Disposições Específicas da Certidão de Diretrizes SMT nº 079/16, em razão de ajustes propostos, considerando as necessidades para o local, conforme solicitação da área de sinalização da CET. Assim sendo, os itens 9 e 10 passam a ter a seguinte numeração e redação:

“9. Para amenizar o impacto deste empreendimento, o empreendedor deverá executar no padrão DSV/CET e nos termos da Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10, as seguintes obras e serviços de sinalização:

9.1. SINALIZAÇÃO VIÁRIA

Implantar/revitalizar a sinalização horizontal e vertical nos locais abaixo relacionados, incluindo placas especiais, dispositivos de sinalização e as aproximações em até 30 metros.

1. R. Tuiuti entre R. Melo Freire e R. Domingos Agostim;
2. R. Domingos Agostim – extensão;
3. R. Caraguataí – extensão;
4. R. Irapé entre R. Caraguataí e R. Padre Adelino;
5. R. Monte Santiago – extensão;
6. R. Bom Sucesso – extensão;
7. R. Padre Adelino x R. Tuiuti;
8. Serra de Bragança entre R. Jarinu e R. Serra de Juréa.

9.2. OBRAS VIÁRIAS

9.2.1 – Implantar/revitalizar, rebaixamento de calçada, com piso tátil de alerta, no padrão da Prefeitura de São Paulo, junto as travessias de pedestres existentes e a serem sinalizadas nos locais relacionados no item 9.1 desta Rerratificação.

9.2.2 – Implantar a adequação geométrica no cruzamento da R. Padre Adelino com a R. Bom Sucesso, envolvendo o aumento de ilha de apoio, incluindo a recomposição do pavimento, o remanejamento de interferências e a readequação da drenagem, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

9.3. SEGURANÇA

Fornecer e implantar equipamentos para iluminação das faixas de travessia de pedestres sinalizadas nos locais abaixo relacionados, no padrão DSV/CET, incluindo colunas semafóricas necessárias, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

1. R. Tuiuti x R. Platina;
2. R. Tuiuti x R. Domingos Agostim;
3. R. Caraguataí entre R. Bom Sucesso e R. Vista Alegre;
4. R. Serra de Bragança x R. Coelho Lisboa;
5. R. Serra de Bragança x R. Serra de Juréa;
6. R. Padre Adelino x R. Bom Sucesso;
7. R. Padre Adelino x R. Irapé.

9.4. SINALIZAÇÃO SEMAFÓRICA

9.4.1 – Fornecer e instalar no padrão existente e em substituição aos existentes, nos cruzamentos abaixo relacionados, 17 (dezessete) controladores semafóricos, sendo 14 (catorze) controladores semafóricos em tempo fixo de 8 fases, 01 (um) controlador semafórico em tempo real de 8 fases e 02 (dois) controladores semafóricos em tempo real de 16 fases, atendendo as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação e demais equipamentos necessários, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

1. R. Tuiuti x R. Demétrio Ribeiro – 8 fases tempo fixo;
2. R. Tuiuti x Av. Celso Garcia – 8 fases tempo real;
3. R. Platina x R. Itapura – 8 fases tempo fixo;
4. R. Serra de Botucatu x R. Vilela – 8 fases tempo fixo;
5. R. Antônio de Barros x R. Melo Freire – 16 fases tempo real;
6. R. Antônio de Barros x R. Guaraciaba – 8 fases tempo fixo;
7. R. Antônio de Barros x R. Serra de Botucatu – 8 fases tempo fixo;
8. R. Antônio de Barros x R. Cantagalo – 8 fases tempo fixo;
9. R. Antônio de Barros x R. Azevedo Soares – 8 fases tempo fixo;
10. R. Antônio de Barros x R. Sta. Gertrudes – 8 fases tempo fixo;
11. R. Antônio de Barros x R. Prof. Pedreira de Freitas – 8 fases tempo fixo;
12. R. Antônio de Barros x R. Aguapeí – 8 fases tempo fixo;
13. R. Antônio de Barros x R. Emília Marengo – 8 fases tempo fixo;
14. R. Serra de Japi x R. Euclides Pacheco – 8 fases tempo fixo;
15. Av. Álvaro Ramos x R. Herval – 8 fases tempo fixo;
16. Av. Álvaro Ramos x Av. Alcântara Machado – 16 fases tempo real;
17. Av. Álvaro Ramos x R. Maj. Basílio – 8 fases tempo fixo.

9.4.2 – Fornecer e instalar nos controladores semafóricos propostos no item 9.4.1, equipamentos do tipo “Nobreak”, atendendo as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação e demais equipamentos necessários.

9.5. SISTEMA DE MONITORAMENTO

Fornecer e instalar em substituição aos equipamentos existentes nos cruzamentos abaixo relacionados 05 (cinco) Câmeras de Monitoramento de Tráfego – CFTV completas, atendendo as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação e demais equipamentos necessários, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

1. R. Antônio de Barros x R. Cantagalo;
2. R. Francisco Marengo x R. Azevedo Soares;
3. Av. Regente Feijó x Av. Ver. Abel Ferreira;
4. R. dos Trilhos x R. Taquari;
5. Av. Alcântara Machado x R. Piratininga.

9.6. TECNOLOGIA

Fornecer e instalar na Central de Monitoramento Semafórica, localizada na R. Emília Marengo, 1073 - Tatuapé, equipamentos e serviços necessários para a instalação de 01 (um) Data Storage, 01 (um) Servidor de Vídeo e 02 (duas) estações de trabalho, com infraestrutura para a instalação dos equipamentos acima, conforme Especificações Técnicas fornecidas pela CET.

10. Os projetos funcionais e as especificações técnicas referentes aos serviços e equipamentos estabelecidos no item 9 desta rerratificação, constam aos documentos nº 029289582 e 029289686 do processo SEI nº 6020.2020/0000810-3, o interessado deverá aguardar um Comunique-se da CET para a utilização destes projetos. Em razão de alterações significativas no tráfego, estes projetos poderão sofrer adequações necessárias.

Todo equipamento constituinte de sistema de controle semafórico, de monitoração e fiscalização de trânsito, deverá obedecer ao disposto na portaria SMT/GAB/002/14, de 17 de janeiro de 2014.

Após a conclusão da implantação da sinalização semafórica prevista no item 9.4 e havendo indisponibilidade de infraestrutura de comunicação, o sistema poderá operar em modo local até que toda esta infraestrutura esteja disponível.

Após a conclusão da implantação do sistema de monitoramento previsto no item 9.5 e havendo indisponibilidade de infraestrutura de comunicação, deverão ser adotados meios que viabilizem a recepção de sinais na respectiva central de controle, até que toda a infraestrutura esteja disponível.

3. Os demais itens da Certidão de Diretrizes SMT n.º 079/16 permanecem válidos e inalterados.

4. Emita-se a Rerratificação da Certidão.

5. Publique-se.

São Paulo, de de 2020.

EDSON CARAM

Secretário / SMT



Documento assinado eletronicamente por **Edson Caram, Secretário Municipal de Mobilidade e Transportes**, em 15/06/2020, às 16:13, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **029851485** e o código CRC **9D8EDE22**.

Referência: Processo nº 6020.2020/0000810-3

SEI nº 029851485



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Departamento de Operação do Sistema Viário - DSV
Divisão de Controle das Interferências no Sistema Viário - DSV.1

TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DEFINITIVO DE OBRAS E SERVIÇOS NO SISTEMA VIÁRIO
DECORRENTE DA IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS PARTICULARES REFERENTE
À CERTIDÃO DE DIRETRIZES SMT Nº 079/2016 PUBLICADA NO DOC EM 27/12/2016 E SUA
RERRATIFICAÇÃO PUBLICADA NO DOC EM 16/06/2020

Processo: 6020.2020/0000810-3
Interessado: CARAGUATAÍ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA./PORTE PLATINA 220 SPE LTDA.
Descrição de Uso: Serviços Profissionais, Serviços de Hospedagem ou Moradia e Comércio Diversificado
Local: Rua Bonsucesso, 220 – Tatuapé – São Paulo

Ao trigésimo primeiro dia do mês de maio de dois mil e vinte e um, o Departamento de Operação do Sistema Viário - DSV, da Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes - SMT, sito à Rua Sumidouro, nº 740, Pinheiros, nesta capital, neste ato representado pelo seu Diretor (a), Sr. Antonio Tadeu Prestes de Oliveira, RF nº 826.160-1, considerando: **1)** Que, a empresa CARAGUATAÍ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA./PORTE PLATINA 220 SPE LTDA., CNPJ nº 19.708.467/0001-19, com sede à Rua Antonio Camargo, 660 – sala: 12 – Vila Gomes Cardim - São Paulo, solicitou e obteve a aprovação de projetos através do processo administrativo nº 6020.2020/0000810-3 em cumprimento à Certidão de Diretrizes **SMT nº 079/2016**, emitida através do processo administrativo nº 2013-0.370.679-9, publicada no DOC em 27/12/2016 (**025458564**) e sua RERRATIFICAÇÃO publicada no DOC em 16/06/2020 (**029851485**), conforme o disposto na Lei 15.150/10 de 06/05/2010 regulamentada pelo Decreto 51.771/10 de 10/09/2010, Portaria 134/10 - SMT.GAB, Portaria Intersecretarial nº1/14 - SMT/SEL/SMSP e Portaria nº 214/17 - SMT.GAB, sobre obras e serviços a serem executados no Sistema Viário em decorrência da implantação de empreendimentos particulares; **2)** Que, conforme Termo de Compromisso (**025458564**), Anotação de Responsabilidade Técnica – ART's referentes a elaboração de projetos e execução de Sinalização Viária (**025458564**), Anotação de Responsabilidade Técnica – ART's Retificadas referentes a elaboração de projetos e execução de Sinalização Viária (**042134552**), Planilha Demonstrativa do Cálculo de Equivalência, considerando a Área Total Construída de 56.825,84m², conforme Art.8º da Lei 15.150/10, Art. 6º do Decreto 51.771/10 e Portaria nº 134/10 SMT.GAB, Art. 11§ 1º (**042134552**), SINDUSCON-SP – Boletim Econômico – Janeiro/2020 (**042134552**), Alvará de Manutenção nº 045/2020/CPO/SUB-MO (**042134552**), CCO nº 013/SEI/SUB-MO/CPO/2021 (**044653819**), Memorando nº 005/13 – SMT.ADJ.GAB (**044654142**), Manifestação da Chefia de Gabinete (**044654142**), parecer da CET.GEE/DGI (**044655136**), parecer do Chefe de Gabinete da Presidência da CET (**044792254**); a Companhia de Engenharia de Tráfego - CET, responsável pela fiscalização e acompanhamento dos trabalhos, atesta que o interessado realizou as obras e serviços de melhorias viárias estabelecidas no **item 9**, de acordo com os projetos aprovados e seus ajustes necessários durante a sua implantação, objeto da Certidão de Diretrizes acima mencionada e aceites pelas áreas competentes, e atendendo plenamente ao exigido; em decorrência EXPEDE o seu TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DEFINITIVO, das obras e dos serviços de sinalização viária, o que não isenta a Empresa da responsabilidade pela qualidade e correção dos serviços executados, bem como por sua adequação à legislação e às normas técnicas vigentes à época da execução dos serviços. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

ANTONIO TADEU P. DE OLIVEIRA
DIRETOR DO DSV.GAB.

ARIOVALDO TADEU PARISOTTO CARVALHO
DSV.1

Rua Sumidouro, 740 – Pinheiros – São Paulo
CEP 05428-010 – Tel.: 3030-2494



**COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO
GERÊNCIA DE ESTUDOS ESPECIAIS DE IMPACTO NO SISTEMA VIÁRIO**

Rua Boa Vista nº 128 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0002778-1

Encaminhamento CET/GEE Nº 155274330

São Paulo, 24 de abril de 2026.

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo/Vereadora Sandra Tadeu

**Assunto: Ofício SGP-23 nº 343/2026 - Requerimento RDS nº 399/2026.
Solicitação de informações sobre o conjunto de empreendimentos
conhecido como "Eixo Platina", situado na Zona Leste.**

SMT/AT/PGT

Sra. Assessora.

Em atenção ao encaminhamento da SMT/AT/PGT, documento SEI n.º **154863998**, restituímos o presente com as considerações apresentadas, por competência, pelos Departamentos desta Gerência de Estudos Especiais de Impacto no Sistema Viário/GEE - DEP - DAI e DGI, documentos SEI n.ºs **155101789**, **155234329** e **155266228**, para prosseguimento.

SERAFIM FERNANDO DA MOTA SOARES

Gerente de Estudos Especiais de Impacto no Sistema Viário/GEE



**Serafim Fernando da Mota Soares
Gerente**

Em 24/04/2026, às 15:45.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **155274330** e o código CRC **7F9D9BAD**.



**COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO
DEPARTAMENTO DE ANÁLISE DE IMPACTO DAS MEDIDAS
MITIGADORAS - DAI**

Rua Boa Vista nº 128 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0002778-1

Informação CET/GEE/DAI Nº 155266228

São Paulo, 24 de abril de 2026.

GEE - Sr. Gerente,

acrescentamos às informações prestadas pelo DEP (155101789) e pelo DGI (155234329) esclarecimentos acerca dos estudos que redundaram na definição das medidas mitigadoras previstas para cada Polo Gerador de Tráfego, que foram analisados individualmente pois a apresentação dos respectivos processos, projetos, cronogramas e demais características se deram em oportunidades diferentes.

Entretanto, face a proximidade dos empreendimentos, essas medidas mitigadoras, já implantadas ou não em suas adjacências, se tornam interligadas e complementares, alcançando assim, maior espectro e funcionalidade.

Desta forma, concluímos que, sob o ponto de vista relativo as medidas mitigadoras, a diferença de resultado neste caso não é significativa.



João Luiz Vieira Botana
Supervisor(a)

Em 24/04/2026, às 15:19.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **155266228** e o código CRC **8330EBFB**.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA E TRANSPORTE
SETOR DE PÓLO GERADOR DE TRÁFEGO - ASSESSORIA TÉCNICA**

rua boa vista - Bairro centro - São Paulo/SP

Telefone: 32932929

PROCESSO 6010.2025/0002778-1

Encaminhamento SMT/AT/PGT Nº 155279216

São Paulo, na data da assinatura eletrônica.

SMT/SEMTRA

Sra. Assessora

Em atendimento ao solicitado no doc.154862947, restituímos o presente com as informações contidas no doc. 155274330.

Atenciosamente,

VÂNIA MARIA PIRES SACARRÃO

SMT-AT/PGT

Assessora Técnica - SMT/AT

De Acordo,

RICARDO AIRUT PRADAS

SMT-AT/PGT

Chefe de Assessoria Técnica - SMT/AT



Vânia Maria Pires Sacarrão
Assessor(a) Técnico(a)

Em 24/04/2026, às 16:04.



Ricardo Airut Pradas
Chefe de Assessoria Técnica

Em 27/04/2026, às 10:09.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **155279216** e o código
CRC **DB5145A2**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA E TRANSPORTE ASSESSORIA JURÍDICA

Rua Boa Vista, 128 / 136 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: (11) 3293-2700

PROCESSO 6010.2025/0002778-1

Encaminhamento SMT/AJ Nº 155487712

São Paulo, na data da assinatura digital

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo/Vereadora Sandra Tadeu (via PREF/CASA CIVIL/ATL).

ASSUNTO: Ofício SGP-23 nº 343/2026 - Requerimento RDS nº 399/2026. Solicitação de informações sobre o conjunto de empreendimentos conhecido como "Eixo Platina".

PREF/CASA CIVIL/ATL

Senhora Chefe de Gabinete,

Em atenção ao doc. 154405199, seguem as informações técnicas aos docs. 155101789, 155232352, 155232540, 155232765, 155232929, 155233147, 155233393, 155233677, 155233947, 155234329, 155235300, 155274330 e 155279216, as quais acolho.

Atenciosamente.



Celso Jorge Caldeira

Secretário Municipal de Mobilidade Urbana e Transporte

Em 29/04/2026, às 15:44.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **155487712** e o código CRC **A1686B89**.