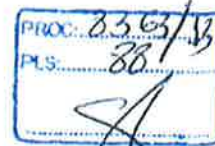




PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA
Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano
Departamento de Desenvolvimento Urbano



CERTIDÃO DE DIRETRIZES nº 200/13

Diadema, 04 de outubro/2013

Processo: 8.363/13

Endereço: Avenida Conceição, 545

Lote: Área I-B e Área II **Quadra:** **Loteamento:** Jd. Das Pitangueiras

Área do Terreno: 31.302,58 m²

Proprietário: Universidade Federal de São Paulo.

Interessado: Universidade Federal de São Paulo.

Matrícula: nº

Inscrição Imobiliária: 41.016.025.00 e 41.016.016.00

Zoneamento: Área I-B : ZEDE (Zona Estratégica para Desenvolvimento Econômico

Área II : AP-2 (Área Especial de Proteção Ambiental – 2)

Categoria de Uso: NR – Não Residencial

Subcategoria de Uso: I-3 – Incômodo 3: Estabelecimento de educação destinados ao ensino superior; para ZEDE

SCPU – Serviço Comunitário Público: compreendendo as atividades de repartições públicas, serviços públicos de qualquer natureza e estabelecimentos administrados direta ou indiretamente pelo Poder Público; para AP-2.

Parâmetros Urbanísticos:

Para o Zoneamento ZEDE:

- *Índice de Aproveitamento Básico:* 1,50

- *Índice de Aproveitamento Máximo:* 3,00

Para o Zoneamento AP-2:

- *Índice de Aproveitamento Básico:* 2,50

Observação: A área total dos dois lotes (área I-B e II) é de 31.302,58 m²; aplicando o índice de aproveitamento básico teremos área construída de 53.297,87 m²; e para o índice de aproveitamento máximo (com outorga onerosa), a área construída poderá ser de 81.219,72 m².



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA
Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano
Departamento de Desenvolvimento Urbano



- *Taxa de Ocupação*: **70%** para o Zoneamento ZEDE
30% para o Zoneamento AP-2
- *Coefficiente de Permeabilidade*: **15%** para o Zoneamento ZEDE
60% para o Zoneamento AP-2
- *Coefficiente de Arborização*: **5%** para o Zoneamento ZEDE
60% para o Zoneamento AP-2
- *Recuos*: **5 metros de frente**
- *Número de Vagas para Autos*: **1 a cada 50 m² de área construída para I-3**
- *Dimensão das Vagas*: **2,30 x 4,50 m**
- *Número de Vagas para Carga e Descarga*: **1 a cada 1.000 m²**
- *Dimensão das Vagas*: **3,00 x 7,50 m**
- *Altitude Máxima Permitida (AERONÁUTICA)*: **864 metros**
- *Altitude do Imóvel*: **não informado**
- *Exigência de RIV*: **ACU ou AA maior ou igual a 5.000m²**

Meio Ambiente.

O presente relatório visa caracterizar o maciço de vegetação arbórea no interior da Unifesp, compreendido entre a Avenida Conceição e o limite de propriedade com a Uniforja. Parte deste maciço está contido no trecho grafado por Área Especial de Preservação Ambiental 2, que tem como principal diretriz a preservação da qualidade ambiental, compatibilização do uso com a preservação da qualidade ambiental, definição e delimitação das áreas passíveis de utilização e oferta de recreação à população através do uso público.

Para a caracterização desta vegetação, utilizou-se a Resolução SMA/IBAMA 01/1994, a qual define vegetação primária e secundária nos seus diferentes estágios de regeneração. Conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 2º, constatou-se semelhanças com vegetação secundária em estágio inicial de regeneração, pois identificou-se:

- Fisionomia florestal com ocorrência de sub-bosque e estrato herbáceo, com predomínio de espécies exóticas do gênero *Eucalyptus* com altura máxima estimada entre 20 a 25m e DAP





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano

Departamento de Desenvolvimento Urbano



- (diâmetro a altura do peito) entre 20 a 40cm, os quais são responsáveis pela formação do dossel florestal bastante aberto, seguido de algumas espécies nativas de relevante interesse ambiental, como a *Ceiba speciosa* (espécie de preservação especial de acordo com a lei municipal de corte e poda 2964/2010), *Machaerium cf. nyctitans*, *Machaerium cf. acutifolium*, *Cedrela fissilis*, *Araucaria Angustifolia* (espécie ameaçada de extinção de acordo com a Instrução Normativa 06/2008 do Ministério do Meio Ambiente);
- Sub-bosque com predomínio de espécies arbóreas nativas representadas por *Alchornea sidifolia*, *Schinus terebinthifolius*, *Psidium guajava*, *Syagrus romanzoffiana*, *Erythrina sp*, *Nectandra lanceolata*, *Eugenia uniflora*, *Eugenia pyriformis*, *Tibouchina granulosa*, *Matayba guianenses*, *Ficus sp*, *Cecropia sp*, *Rapanea ferruginea*, *Piper sp*. Neste mesmo estrato, ocorrem algumas espécies exóticas as quais formavam o paisagismo e pomar da antiga residência: *Morus nigra*, *Pittosporum undulatum*, *Thuya sp*, *Seaphortia*, *Livistona sp*, *Araucaria columnaris*, *Mangifera indica*, *Yucca sp*, *Persea americana*, *Eriobotrya japonica*, *Pinus sp*, *Caryota sp*.
- Não foi constatado presença de epífitas;
- Serrapilheira encontra-se de forma descontínua e composta principalmente por folhas de eucalipto;

Observação: Em virtude da vegetação existente foi produzida planta com o Micro-Zoneamento para o local (ver planta em anexo), informando as áreas onde pode haver construção (uso intensivo), e as áreas de proteção ambiental.

Trânsito:

- Reservar vaga de estacionamento destinado a pessoas portadoras de deficiência conforme percentual estabelecido por lei;
- Nivelar o passeio em toda a testada do empreendimento visando atender às normas de acessibilidade;
- Especificar/demarcar como se dará o depósito e coleta de lixo. Se houver possibilidade, propor baia para caminhão de lixo;

Ressaltamos aqui que deverá ser cumprido o disposto no artigo 93 e artigo 95, parágrafo 1º do Capítulo VIII do Código de Trânsito Brasileiro.

Art. 93. Nenhum projeto de edificação que possa transforma-se em pólo atrativo de trânsito poderá ser aprovado sem prévia anuência do órgão ou entidade com circunscrição sobre a via e sem que no projeto conste área para estacionamento e indicação das vias de acesso adequadas.

Art. 95. Nenhuma obra ou evento que possa perturbar ou interromper a livre circulação de veículos e pedestres, ou colocar em risco sua segurança, será iniciada sem permissão prévia do órgão ou entidade de trânsito com circunscrição sobre a via.

Parágrafo 1º. A obrigação de sinalizar é do responsável pela execução ou manutenção da obra ou do evento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA
Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano
Departamento de Desenvolvimento Urbano



Saned:

- Apresentar planta de localização do empreendimento;
- Informar Uso do Empreendimento;
- Indicar o número de unidades habitacionais/Escritórios/Salas;
- Indicar população estimada para o Conjunto;
- Indicar o consumo médio e o consumo percapta previsto de água;
- Informar a vazão do Esgotamento Sanitário;
- Informar volumes de reservação;
- Indicar localização do cavalete de água;
- Indicar localização da caixa de inspeção de esgoto;
- Prever fontes alternativas de abastecimento;
- Solicitar à SANED o Parecer de Viabilidade Técnica de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário.

Serviços Públicos: Apresentar certidões das concessionárias dos serviços públicos quanto a viabilidade de atendimento.

Observação: É parte integrante desta Certidão, a Planta “Relatório de Análise Especial, Micro Zoneamento”, escala 1: 1.500.


Julia Valéria S.B.R. Gil - DDU/SEHAB


Sérgio Luiz de Freitas Santos / SAA

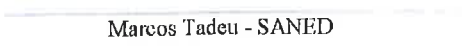
Raphael G. dos Santos – SEMA


Antônio Carlos dos Santos Jr. / SAA

Fernanda L. Ferreira - SEMA


Antônio Pires Lopez – Trânsito/ST

Oswaldo M. dos Santos – DVP/SSO


Marcos Tadeu - SANED

ÁREA INDUSTRIAL CONFORJA

- ÁREA DE PRESERVAÇÃO
- ÁREA DE USO INTENSIVO

11.675,57m²

9.715,01m²

9.912,00m²

CAMILO

R. ELBIO

AV. CONDÉÇÃO

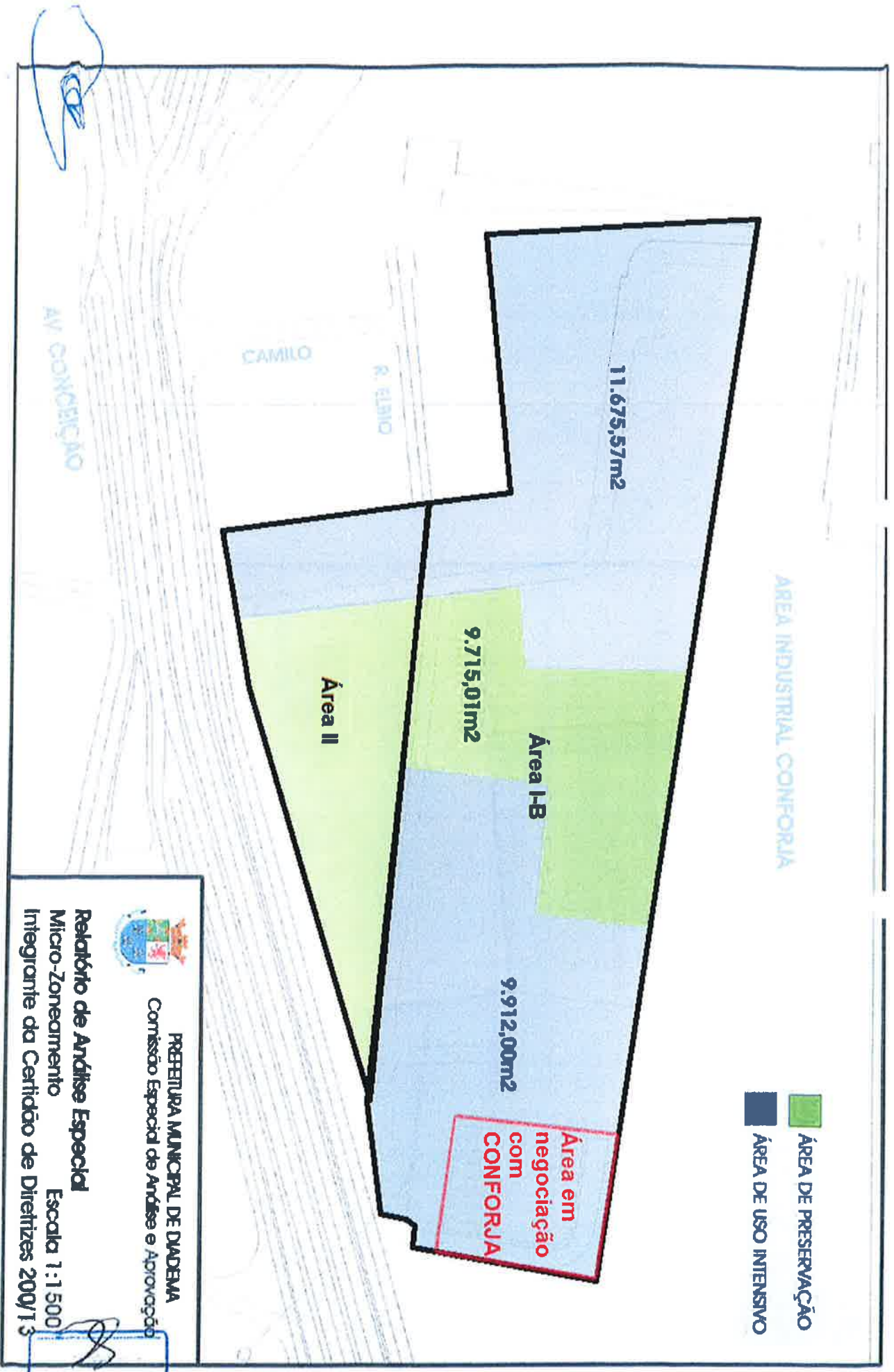


PREFEITURA MUNICIPAL DE DMAEMA
Comissão Especial de Análise e Aprovação

Relatório de Análise Especial
Micro-Zoneamento
Integrante da Certidão de Diretrizes 200/13

Escala 1:1500

PROC. 0205/13
P.S.



ÁREA INDUSTRIAL CONFORJA

ÁREA DE PRESERVAÇÃO

 ÁREA DE USO INTENSIVO

11.675,57m²

Área IB

9.715,01m²

9.912,00m²


Área em
 negociação
 com
 CONFORJA

Área II

CAMILO

R. ELMO

AV. CONCEIÇÃO


 PREFEITURA MUNICIPAL DE DUADEMA
 Comissão Especial de Análise e Aprovação

Relatório de Análise Especial
 Micro-Zoneamento
 Integrante da Certidão de Diretrizes 200/13

Escala 1:1.500

26/05/13
 PLS
 200/13