



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo

Rua São Bento, 405, 18º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-000

Telefone: 3113-7919

Manifestação

Processo SEI: 6068.2024/0006801-6

Processo: AD 36168-23-SP-DIR e SEI 1020.2023/0026958-8

Interessado: Lumattek Documentação Imobiliária Eireli Lumattek

Contribuinte: 178.153.0001-5; 0001-3; 0002-3; 0002-1; 0003-1

Local: Av. Senador Teotônio Vilela, 28.000 (portão 6.603) – Capela do Socorro/ Santo Amaro

Assunto: Certidão de Diretrizes para Loteamento

Legislação Vigente: Lei 16.402/16 e Decreto nº 59.885/20

Nº de Unidades habitacionais previstas: 1.500 unidades

PRONUNCIAMENTO nº 225/CAPPS/2024

A CAPPS, em sua 57ª Reunião Ordinária, realizada em 07 de agosto de 2024, nos termos da competência dada pelo Decreto nº 54.297/13, com nova redação pelo Decreto nº 57.286/16, Decreto nº 57.558/16, Decreto nº 58.021/17 e Decreto nº 58.782/19, deliberou que o Interessado deverá apresentar nova proposta que contemple:

01. SMUL/PARHIS/DPS e SMT/CET solicitam:

a. Que seja aberta uma VC2 com largura mínima de 12m, iniciando a partir da Rua dos Mendes junto à Área Institucional proposta, de tal maneira que a mesma seja projetada lindeira as APP's, desembocando na Rua Campo dos Amigos;

b. Que os viários propostos de forma similar a cul-de-sac/rotatória com acesso para a Rua dos Mendes e Rua Emily Dickison sejam retirados da nova proposta de loteamento.

02. SMUL/PARHIS/DPS informa que para a presente fase da aprovação ainda não serão delimitados os lotes, mas que para ciência informamos que os mesmos deverão ter tamanho máximo de 20 mil m2 conforme artigo 42 da Lei 16.402/16;

03. SIURB/PROJ-4 e SIURB/PROJ-CERTIDÃO efetivem sua análise, informando sobre Melhoria Viário e Sanitário e, sobre hidráulica e drenagem urbana para o projeto;

04. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP após análise da proposta, concluiu pela necessidade de adequação do projeto e protocolo de documentação conforme abaixo:

a. Faz-se necessária a apresentação de Laudo de Caracterização Vegetal de todo o terreno, assinado por profissional competente, nos termos do Decreto 6.660/08 e da Resolução CONAMA 01/94, sobre o qual será analisada a necessidade de vistoria por parte da DCRA para confirmação do apresentado;

b. Rever a demarcação das APP's, onde não foi demarcada a APP do Córrego canalizado ao norte do terreno a qual incide sobre área institucional; demonstrar a largura das faixas de APP;

c. Apresentar Laudo Geológico - Hidrogeológico para garantir a posição das nascentes as quais são indicadas em áreas externas ao terreno;

- d. Esclarecer se a área verde proposta avança sobre o sistema viário existente no entorno, onde o limite do terreno com a calçada não estão claros, não sendo passível de aceitação área verde sobre sistema viário existente do entorno.
- e. Apresentar estudo de ocupação em APRM-G do loteamento, face a legislação específica demonstrando suas zonas e ocupação delas e restrições específicas de ocupação, onde o Alvará Metropolitano deverá ser obtido junto a CETESB.

Após essa reformulação e para maiores esclarecimentos, o Interessado deverá contatar obrigatoriamente o Engº. Florestal Luiz Gustavo Balbino de SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP através do fone 5187.0214 e/ou e.mail lgbalbino@prefeitura.sp.gov.br , citando o número do processo.

05. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;

06. SMT/CET faz as seguintes solicitações:

- a. A configuração física dos acessos do empreendimento à via pública deverá garantir entrada e saída dos motoristas e pedestres de forma segura e atender o § 1º - Inciso I do Artigo 40 do Decreto 59.885/20
- b. Prever espaço para vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento conforme determina artigo 17 Item IX do Decreto 59.885/20;
- c. As vias internas do empreendimento deverão ser dimensionadas (largura, raios de giro e pavimento) de forma a permitir a circulação dos veículos de serviço e emergência (caminhões de lixo, bombeiros, etc.);
- d. O projeto também deve prever o acesso de veículos de serviço e emergência a todos os edifícios do empreendimento.

São Paulo, 13 de agosto de 2024.

Yuri Valério de Sousa

Presidente Suplente da CAPPs

Portaria nº40/2021/SMUL-G

VOTOS FAVORÁVEIS:

Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, Luiz Gustavo Balbino, Ariovaldo Tadeu Parisotto Carvalho, Maria Stella Cardeal de Oliveira, João Justiniano dos Santos e Fernanda Bertaco Bueno.

OUTRAS PRESENCAS:

Cecilia Ungaretti Jesus e Daniella Romani Vidal.



Yuri Valerio de Sousa

Presidente Suplente

Em 13/08/2024, às 14:21.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **108571208** e o código CRC **6463AEBA**.