



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: 6068.2024/0010773-9

Processo: 36153-23-SP-DIR e SEI 1020.2023/0029209-1

Interessado: Lavvi Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários LTDA

Contribuintes: 087.339.0056-6

Local: Av. João Dias, 1084 – Santo Amaro

Assunto: Certidão de Diretrizes para Loteamento

Legislação Vigente: Lei nº 16.402/16 e Decreto nº 57.558/16

Nº de Unidades habitacionais previstas: 2.206

PRONUNCIAMENTO nº 235/CAPPS/2024

A CAPPS, em sua 60ª Reunião Ordinária, realizada em 06 de novembro 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. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP após análise fez as seguintes constatações:

- a. Informamos que o projeto aprovado pelo TCA 401/2023 abarca o manejo de árvores dentro e fora da Área Verde proposta. Conforme Plantas aprovadas e TCA, é possível verificar que o plantio compensatório do TCA apresenta projeção em área proposta para as edificações dos lotes 01 e 02. Conforme documentos anexos ao processo do TCA, verificou-se que o manejo aprovado já foi iniciado, de forma que o Termo se encontra vigente. Desta forma, este GTMAPP entende que o interessado deverá compatibilizar o projeto de parcelamento de forma a não interferir nas áreas do plantio compensatório do referido TCA.
- b. O dimensionamento da Área Verde, sendo 10.006,60m², 20% da área total se mostra de acordo com o previsto na legislação onde a localização proposta não atende satisfatoriamente a destinação da vegetação considerada mais significativa para o local, dessa forma a proposta de área verde precisa ser revista, pois parte da vegetação se encontra sob a proposta do sistema viário. Cabe-nos ressaltar que, em vista da necessidade de compatibilização do projeto de parcelamento com o TCA existente em andamento, conforme relatado acima, caso o interessado opte por alterar a proposta de Área Verde, este Grupo Técnico solicita à CAPPS o retorno do presente com a alteração da proposta para reanálise e atualização da Área Verde gravada nos registros do GTMAPP.

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.

02. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
03. SMUL/PLANURB solicita que a geometria da Área Institucional seja mais regular, evitando-se o formato triangular, adotando-se, por exemplo, a forma trapezoidal, para favorecer a implantação dos equipamentos.
04. SMT/CET faz as seguintes solicitações:
- A nova via projetada evita o impacto do empreendimento diretamente no eixo João Dias. No entanto, a conexão junto à Praça Santo Inácio de Loyola deverá ser dimensionada para garantir entrada e saída dos motoristas e pedestres de forma segura;
 - De acordo com o estabelecido no quadro 2B da Lei nº 16.402/16 – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS, o projeto deverá respeitar a largura mínima de 2,5m de calçada;
 - Em atendimento ao Artigo 10 da Lei nº 16.885/18, solicitamos que a largura total da via proposta para acesso à Rua Antônio Bandeira seja ampliada para 15m, ao invés dos 11,49m indicados. Com a largura de 10m de pista, será possível implantar infraestrutura cicloviária.
05. SMT/CET faz as seguintes recomendações:
- Para as unidades comerciais de fachada ativa recomendamos prever uma vaga de estacionamento e uma vaga de carga e descarga e, junto às unidades de serviço de hospedagem, recomendamos prever área para embarque e desembarque;
 - 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.);
 - O projeto também deve prever o acesso de veículos de serviço e emergência a todos os edifícios do empreendimento;
 - Prever vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento.

São Paulo, 11 de novembro de 2024

Wilson Roberto dos Santos Júnior

Presidente da CAPPs

Portaria nº46/2022/SMUL-G

VOTOS FAVORÁVEIS:

Wilson Roberto dos Santos Júnior, Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, Luiz Gustavo Balbino, Maria Stella Cardeal de Oliveira e Arioaldo Tadeu Parisotto Carvalho.

OUTRAS PRESENCAS:

Cecília Ungaretti Jesus



Wilson Roberto dos Santos Junior

Presidente

Em 11/11/2024, às 19:03.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **114101517** e o código CRC **CD0AFD92**.

