



**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

**PROCESSO 6068.2024/0003482-0**

**Informação SMUL/CAPPS Nº 101778327**

São Paulo, 16 de abril de 2024.

**Ref.: Ata do SEI 6068.2024/0001951-1**

Interessado: Lavvi Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

Em 03/04/2024 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 53ª Reunião Ordinária, após deliberações de seus representantes do relatado pela Secretaria Executiva de SMUL/CAPPS, deliberou favoravelmente pela emissão da Certidão de Diretrizes para Desmembramento, desde que:

01. PARHIS/DPS solicita que seja retirado reserva de calçada na peça gráfica proposta bem como no quadro de Áreas, por se tratar o presente projeto de desmembramento não comportando abertura de sistema viário. A análise do projeto de calçada será feita quando da análise das edificações;
02. PARHIS/DPS solicita que para a próxima etapa da aprovação (Alvará de Desmembramento ou Plano Integrado de Desmembramento e Edificações) seja obtido pelo Interessado anuência do CONDEPHAAT face o empreendimento estar contido dentro da área envoltória de tombamento do antigo Mercado de Santo Amaro, conforme Resolução SC nº/72 do CONDEPHAAT.
03. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP informa 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 sob SEI 100385523, é possível verificar que o plantio compensatório do TCA apresenta projeção em área proposta para as edificações dos lotes 01 e 07. Conforme documentos anexos ao processo do TCA, verificou-se que 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.
04. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
05. SMUL/PLANURB solicita que sejam destinados 2.000,00 m<sup>2</sup> de Área Institucional que poderão ser descontados da Área Verde Proposta. Essa Área Institucional deverá estar voltada para a Rua João Carlos da Silva Borges de preferência próximo da confluência com a Rua Joaquim dos Reis, observando a interferência do TCA vigente para o local;
06. SMT/CET faz as seguintes recomendações:
  - a. Observar largura mínima das calçadas de 5m que será analisado quando da análise das Edificações;
  - b. Os acessos aos lotes do empreendimento deverão ser estudados de forma a garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura;

- c. 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;
- d. Caso esteja previsto *cul de sac* no viário interno deve ser previsto raio mínimo de 7m (sete metros) para permitir a circulação de veículos de maior porte;
- e. As vias de acesso ao empreendimento deverão permitir a circulação dos veículos de serviço e emergência, de forma que seja possível atender todas as edificações;
- f. 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.) e o atendimento a todas as edificações.

#### **VOTOS FAVORÁVEIS:**

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

#### **OUTRAS PRESENCAS:**

Cecília Ungaretti Jesus e Daniella Romani Vidal.



**Yuri Valerio de Sousa**  
**Diretor(a) de Divisão**  
Em 18/04/2024, às 11:59.



**Luiz Gustavo Balbino**  
**Assessor(a) Técnico(a) III**  
Em 18/04/2024, às 12:23.



**João Justiniano dos Santos**  
**Profissional de Engenharia, Arquitetura, Agronomia e Geologia**  
Em 18/04/2024, às 13:34.



**Fernanda Bertaco Bueno**  
**Analista de Meio Ambiente**  
Em 18/04/2024, às 14:17.



**Alexandre Mikio Takaki**  
**Engenheiro(a)**  
Em 18/04/2024, às 15:02.



**Ariovaldo Tadeu Parisotto Carvalho**  
**Assessor(a)**  
Em 18/04/2024, às 15:11.



**Maria Stella Cardeal de Oliveira**  
**Arquiteto(a)**  
Em 18/04/2024, às 15:15.



**Wilson Roberto dos Santos Junior**  
**Coordenador(a) II**

Em 18/04/2024, às 16:18.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **101778327** e o código CRC **99978B53**.

---