



**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:** 6068.2024/0001951-1

**Processo:** AD 35975-23-SP-DIR

**Interessado:** Lavvi Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários

**Contribuinte:** 087.339.0056-6

**Local:** Av. João Dias, 1084 – Santo Amaro

**Assunto:** Certidão de Diretrizes para Desmembramento

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

**Nº de Unidades habitacionais previstas:** 5.527

**PRONUNCIAMENTO nº 210/CAPPS/2024**

A CAPPS, em sua 53ª Reunião Ordinária, realizada em 03 de abril 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 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.

São Paulo, 18 de abril 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, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Luiz Gustavo Balbino, Fernanda Bertaco Bueno, João Justiniano dos Santos e Arioaldo Tadeu Parisotto Carvalho.

**OUTRAS PRESENÇAS:**

Cecilia Ungaretti Jesus e Daniella Romani Vidal.



**Wilson Roberto dos Santos Junior**

**Presidente**

Em 18/04/2024, às 17:06.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **101930791** e o código CRC **2A7BB316**.

---