



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: 6068.2023/0007800-1

Processo: AD 29671-23-SP-DIR

Interessado: Lumattek Documentação Imobiliária Eireli

Contribuintes: 233.050.0003-1 e 233.050.0002-1

Local: Av. Adriano Bertozzi, 246 – Parque do Carmo

Assunto: Certidão de Diretrizes para Loteamento

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

Nº de Unidades habitacionais previstas: 1.220

PRONUNCIAMENTO nº 211/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 Loteamento, desde que:

01. PARHIS/DPS informa que como a retificação ainda não foi efetivada e resultará em área menor do que a titulada, a destinação de áreas públicas deverá considerar a área maior, como prevê o §1º do Art. 69 do Decreto Municipal nº 59.885/2020.
02. PARHIS/DPS solicita que seja respeitado o Quadro 07 do Decreto Municipal nº 59.885/2020, onde a largura do leito carroçável mínimo deverá ser de 7 m e passeio lateral mínimo de cada lado da via de 2,5m para VC2;
03. SIURB/PROJ-CERTIDÃO efetive sua análise, informando sobre Melhoramento Viário e Sanitário para o projeto;
04. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP informa que deverá ser atendido os seguintes itens do Pronunciamento nº 183/CAPPS/2023 de 04 de outubro de 2023 que ainda não foram atendidos:
 - a. Item 3a – *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, face necessidade de atendimento da resolução SIMA 80/20 quanto a parâmetros para intervenção em fragmento florestal. Deverá ser demarcada a extensão da mancha de fragmento florestal nas plantas e sua intervenção prevista (não foi apresentado anteriormente);*
 - b. Item 3c - *Apresentar estudo hidrogeológico conforme carta justificativa sob Doc SEI 088283907, onde deverá constar em levantamento planialtimétrico e plantas a posição e largura dos recursos hídricos existentes e a demarcação das APP conforme o código florestal(foi*

apresentado parcialmente);

Após essa reformulação e para maiores esclarecimentos, o Interessado deverá contatar obrigatoriamente o Eng^o. Florestal Luiz Gustavo Balbino de SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP através do fone 5187.0209 e/ou e.mail lgbalbino@prefeitura.sp.gov.br , citando o número do processo.

05. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP informa que o item 3b do Pronunciamento nº 183/CAPPS/2023 deverá constar como ressalva da Certidão de Diretrizes:

“Tendo em vista a localização dos lotes em relação ao Parque Natural Municipal Fazenda do Carmo, conforme indicado acima, solicito incluir ressalva que para conclusão do procedimento de análise do loteamento, deverá ser apresentada, pelo interessado, manifestação quanto a necessidade de licenciamento ambiental a ser emitida por órgão ambiental competente em momento adequado”;

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

07. SMT/CET faz as seguintes recomendações:

- a. Face previsão da LPUOS, preservar a área de 11,50 m na testada do lote a partir do eixo da Avenida Adriano Bertozzi, possibilitando futuro alargamento;
- b. Prever viário interno principal de 17m, sendo 3,50m de calçada de cada lado, 3,00m de ciclovia bidirecional e 7,00 de pista (uma faixa de 3,50m por sentido);

08. SMT/CET faz as seguintes solicitações:

- a. O viário interno sem saída deve terminar em "cul de sac" e/ou rotatórias prevendo raio mínimo de 7m (sete metros) para permitir a circulação de veículos de maior porte, retirando-se a área ajardinada proposta dentro do “cul de sac”;
- 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. A configuração física dos acessos do empreendimento ao viário público deverá apresentar solução para garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura, considerando que serão 1220 unidades habitacionais;
- d. 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 acesso do empreendimento junto à via pública deverá ser projetado de forma a garantir saída e entrada dos motoristas e pedestres de forma segura.

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 PRESENCAS:

Cecilia Ungaretti Jesus e Daniella Romani Vidal.



Wilson Roberto dos Santos Junior

Presidente

Em 18/04/2024, às 17:07.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **101930979** e o código CRC **CE417621**.

Referência: Processo nº 6068.2024/0003482-0

SEI nº 101930979