



**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 183/CAPPS/2023**

A CAPPS, em sua 48ª Reunião Ordinária, realizada em 04 de outubro de 2023, 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. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
02. Seja obtido junto à SIURB/PROJ as informações de praxe referentes a Melhoramentos Viários/Sanitários;
03. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP conclui 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, 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;
  - b. Tendo em vista a localização dos lotes em relação ao Parque Natural Municipal Fazenda do Carmo, conforme indicado acima, solícito 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;
  - c. Apresentar estudo hidrogeológico conforme carta justificativa sob Doc SEI 088283907, onde verá constar em levantamento planialtimétrico e plantas a posição e largura dos recursos hídricos existentes e a demarcação das APP conforme o código florestal;
  - d. Detalhar o sistema viário e larguras das calçadas a fim de se garantir o atendimento a arborização de sistema viário para o futuro loteamento;

e. Adequar a proposta de área verde a 20% por se tratar de loteamento a fim de se atender o disposto na Resolução SIMA 80/20, face futura interface com GRAPROHAB por se tratar de loteamento;

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 5187.0209 e/ou e.mail [lgbalbino@prefeitura.sp.gov.br](mailto:lgbalbino@prefeitura.sp.gov.br), citando o número do processo.

04. SMT/CET faz as seguintes recomendações:

- a. A largura mínima do viário interno principal com 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);
- b. 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;
- c. Prever espaço para vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento;
- d. 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;
- e. 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.);
- f. 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.

05. PARHIS/DPS solicita que seja previsto concordância horizontal na via projetada conforme normas da SIURB.

São Paulo, 09 de outubro de 2023.

**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, Denise Gonçalves Lima Malheiros, Luiz Gustavo Balbino, Rosimeire Lobato e João Justiniano dos Santos.

**OUTRAS PRESENCAS:**

Marília Hamada, Daniella Romani Vidal e Cecília Ungaretti Jesus.



**Wilson Roberto dos Santos Junior**

**Presidente**

Em 09/10/2023, às 19:21.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **091410999** e o código CRC **46DAF141**.

