



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: 6068.2023/0009345-0

Processo: 31935-23-SP-DIR

Interessado: Prefeitura Municipal de São Paulo

Contribuinte: 178.014.0016-9

Local: Rua Luiz Rotta, s/n – Cidade Dutra

Assunto: Certidão de Diretrizes para Loteamento

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

Nº de Unidades habitacionais previstas: 778

PRONUNCIAMENTO nº 191/CAPPS/2023

A CAPPS, em sua 49ª Reunião Ordinária, realizada em 08 de novembro 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. SIURB/PROJ deverá apresentar as informações de praxe referentes a aspectos hidráulicos/hidrológicos;
02. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP concluiu pela necessidade de adequação do projeto e protocolo de documentação conforme abaixo:
 - a. Apresentar delimitação da área sob imagem de satélite atualizada e sob ortofoto 2020 – PMSP extraída do Geosampa contendo a hidrografia oficial do local;
 - b. Apresentar arquivo KMZ com o limite da área e proposta de parcelamento após adequações;
 - c. 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;
 - d. Apresentar a demarcação dos cursos d'água de forma clara e sua respectiva APP de acordo com o código florestal e base de hidrografia presente no GEOSAMPA. Caso necessário apresentar estudo técnico hidrogeológico quanto a presença de APP, sobre o qual será analisada a necessidade de vistoria por parte da DCRA para confirmação do apresentado.
 - e. Apresentar estudo de alternativa técnica locacional para intervenção em APP conforme previsto na Lei Municipal 16.402/16;
 - f. Tendo em vista interferência em APRM-B apresentar estudo do atendimento a Lei Estadual 13.579/2006 e Decreto 55342/2010 ao uso e ocupação da mesma, atentando a intervenção em ARO oriunda de APP, a qual compete o licenciamento ambiental a CETESB.
 - g. A proposta de área verde depende de esclarecimento para sua aceitação, onde é previsto 29% da gleba para Área Verde.

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;

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

04. SMT/CET faz as seguintes solicitações:

- a . 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 778 unidades habitacionais;
- b . 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.);
- c. 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. SMT/CET faz as seguintes recomendações:

- a. Pela possibilidade da largura mínima do viário ser de 16m, sendo 3,00m 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 . Observar largura mínima das calçadas de 5m que será analisado quando da análise das Edificações.

São Paulo, 14 de novembro de 2023.

Yuri Valério de Sousa

Presidente Suplente da CAPPs

Portaria nº40/2021/SMUL-G

VOTOS FAVORÁVEIS:

Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, Luiz Gustavo Balbino, Rosimeire Lobato, João Justiniano dos Santos, Denise Gonçalves Lima Malheiros e Denise Maria Saliba Dias Gomes.

OUTRAS PRESENCAS:

Marília Hamada, Daniella Romani Vidal e Cecília Ungaretti Jesus.



Yuri Valerio de Sousa

Diretor(a) de Divisão

Em 16/11/2023, às 14:57.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **093507811** e o código CRC **BCDCE5C3**.

