



**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:** 6068.2023/0010334-0

**Processo:** AD 27895-23-SP-DIR

**Interessado:** EMCCAMP INCORPORAÇÃO SC 30 SPE LTDA

**Contribuinte:** 129.008.0006-3

**Local:** Rua Arlindo Bettio, 1 – Ermelino Matarazzo

**Assunto:** Certidão de Diretrizes para Loteamento

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

**Nº de Unidades habitacionais previstas:** 1.400

**PRONUNCIAMENTO nº 196/CAPPS/2023**

A CAPPS, em sua 50ª Reunião Ordinária, realizada em 06 de dezembro 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 favoravelmente pela emissão da Certidão de Diretrizes para Loteamento, onde:

01. SIURB/PROJ-4 através da Certidão nº 464/2023/2024 informa que o local em pauta é atingido por córrego a céu aberto onde foi realizada a delimitação aproximada da Área de Preservação Permanente (APP) de 30 (trinta) metros dos cursos d'água e 50 (cinquenta) metros das nascentes. De acordo com o Código de Obras – Lei 16.642/17 e Decreto 57.776/17 esta faixa deverá ficar livre de toda e qualquer edificação sendo tolerável gradil removível.
02. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP solicita que previamente a emissão das Diretrizes:
  - a. Apresentar delimitação da APP de acordo com o Código Florestal sobre trechos do córrego a céu aberto identificados em foto de satélite do Google, onde estes trechos sobre céu aberto deveram apresentar largura de APP de 30 metros na porção do córrego indicada como canalizada. Caso necessário apresentar estudo técnico hidrogeológico quanto a presença de APP no trecho.
  - b. Detalhar o sistema viário e larguras das calçadas a fim de se garantir o atendimento a arborização de sistema viário para o futuro loteamento, onde deverá ser apresentado a largura mínima de 2,0 de largura de calçada em uma face do sistema viário;  
Após esses ajustes, PARHIS/DPS irá encaminhar ofício a SVMA para a devida anuência.
03. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
04. Deverão ser observadas as recomendações de SMT/CET:
  - a. Como a Rua Arlindo Bettio, no futuro, poderá ser prolongada e reclassificada como via coletora, solicitamos que seja mantida como área não edificada 8m (oito metros) a partir do alinhamento de 15m da área da CPTM, totalizando 23m, conforme estabelecido no quadro 2B da Lei nº

- 16.402/16 – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LUPOS. Ver indicação na Figura 5.
- b. A largura mínima do viário interno principal deve 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);
  - c. O viário interno projetado em rotatória é adequado, uma vez que a pista de 6m de largura permite solução para a ciclovia.
  - d. Prever espaço para vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento;
  - e. 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 1400 unidades habitacionais;
  - 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.);
  - g. 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, 12 de dezembro de 2023.

**Yuri Valério de Sousa**

Presidente Suplente da CAPPs

Portaria nº40/2021/SMUL-G

**VOTOS FAVORÁVEIS:**

Yuri Valério de Sousa, Daniella Romani Vidal, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Luiz Gustavo Balbino, Rosimeire Lobato e Arioaldo Tadeu Parisotto Carvalho.

**OUTRAS PRESENÇAS:**

Marília Hamada, Denise Maria Saliba Dias Gomes e Cecília Ungaretti Jesus.



**Yuri Valerio de Sousa**

**Diretor(a) de Divisão**

Em 12/12/2023, às 13:20.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **095054456** e o código CRC **54A2FCC3**.