



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: 6068.2024/0006801-6

Processo: AD 36168-23-SP-DIR e SEI 1020.2023/0026958-8

Interessado: Lumattek Documentação Imobiliária Eireli Lumattek

Contribuinte: 178.153.0001-5; 0001-3; 0002-3; 0002-1; 0003-1

Local: Av. Senador Teotônio Vilela, 28.000 (portão 6.603) – Capela do Socorro/ Santo Amaro

Assunto: Certidão de Diretrizes para Loteamento

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

Nº de Unidades habitacionais previstas: 1.500 unidades

PRONUNCIAMENTO nº 225/CAPPS/2024

A CAPPS, em sua 57ª Reunião Ordinária, realizada em 07 de agosto 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 que o Interessado deverá apresentar nova proposta que contemple:

01. SMUL/PARHIS/DPS e SMT/CET solicitam:

- a. Que seja aberta uma VC2 com largura mínima de 12m, iniciando a partir da Rua dos Mendes junto à Área Institucional proposta, de tal maneira que a mesma seja projetada lindeira as APP's, desembocando na Rua Campo dos Amigos;
- b. Que os viários propostos de forma similar a cul-de-sac/rotatória com acesso para a Rua dos Mendes e Rua Emily Dickison sejam retirados da nova proposta de loteamento.

02. SMUL/PARHIS/DPS informa que para a presente fase da aprovação ainda não serão delimitados os lotes, mas que para ciência informamos que os mesmos deverão ter tamanho máximo de 20 mil m² conforme artigo 42 da Lei 16.402/16;

03. SIURB/PROJ-4 e SIURB/PROJ-CERTIDÃO efetivem sua análise, informando sobre Melhoria Viário e Sanitário e, sobre hidráulica e drenagem urbana para o projeto;

04. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP após análise da proposta, concluiu 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;
- b. Rever a demarcação das APP's, onde não foi demarcada a APP do Córrego canalizado ao norte do terreno a qual incide sobre área institucional; demonstrar a largura das faixas de APP;
- c. Apresentar Laudo Geológico - Hidrogeológico para garantir a posição das nascentes as quais são indicadas em áreas externas ao terreno;

- d. Esclarecer se a área verde proposta avança sobre o sistema viário existente no entorno, onde o limite do terreno com a calçada não estão claros, não sendo passível de aceitação área verde sobre sistema viário existente do entorno.
- e. Apresentar estudo de ocupação em APRM-G do loteamento, face a legislação específica demonstrando suas zonas e ocupação delas e restrições específicas de ocupação, onde o Alvará Metropolitano deverá ser obtido junto a CETESB.

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.

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

06. SMT/CET faz as seguintes solicitações:

- a. A configuração física dos acessos do empreendimento à via pública deverá garantir entrada e saída dos motoristas e pedestres de forma segura e atender o § 1º - Inciso I do Artigo 40 do Decreto 59.885/20
- 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. 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.);
- d. O projeto também deve prever o acesso de veículos de serviço e emergência a todos os edifícios do empreendimento.

São Paulo, 13 de agosto de 2024.

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, Ariovaldo Tadeu Parisotto Carvalho, Maria Stella Cardeal de Oliveira, João Justiniano dos Santos e Fernanda Bertaco Bueno.

OUTRAS PRESENCAS:

Cecilia Ungaretti Jesus e Daniella Romani Vidal.



Yuri Valerio de Sousa

Presidente Suplente

Em 13/08/2024, às 14:21.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **108571208** e o código CRC **6463AEBA**.