



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: AD 11901-22-SP-DIR SEI 6068.2022/0005623-5

Interessado: PROJETO IMOBILIÁRIO E83 LTDA

Contribuinte: 138.328.0015-7

Local: Rua São Pascal - Itaquera

Assunto: Certidão de Diretrizes para Loteamento

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

Nº de lotes previstos: 960 un/hab

PRONUNCIAMENTO nº 133/CAPPS/2022

A CAPPS, em sua 37ª Reunião Ordinária, realizada em 03 de agosto de 2022, 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. Seja obtido junto à SIURB/PROJ as informações de praxe referentes a Melhoramentos Viários/Sanitários, que deverá definir com exatidão a área delimitada na Lei Melhoriação, uma vez que no projeto, parece haver sobreposição com a área do córrego;
02. Atender as considerações de SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP:
 - a. Foi proposta uma área de 63,05m² de intervenção em APP para implantação do Lote 2, sem justificativa para tal. Este Grupo Técnico informa que tal intervenção deve estar enquadrada na Lei Federal 12651/2012, e que construção de portaria não é aceita;
 - b. Devido à Ação Direta de Inconstitucionalidade 2304556- 40.2020.8.26.0000, o parágrafo único da Art. 38, Lei Municipal 16402/2016, o Acórdão lhe conferiu “interpretação conforme”. Frente a isso, a proposição de intervenção em APP para implantação do viário público em 13,18% da APP existente na gleba não poderá ser aceita como apresentada. Visto isso, o projeto deverá ser adequado ou ser apresentado estudo técnico de inexistência de alternativa técnica locacional, de forma que a nova proposta a ser apresentada deverá ser, por competência, reanalisada por este Grupo Técnico;
 - c. A metragem destinada às áreas públicas, somada à área sob projeção de Melhoriação Viário, compreende 45,48% da gleba;
 - d. Para verificação do atendimento ao exigido pelo Quadro 6 do Decreto Municipal 59885/2020, será necessário apresentar, em plantas, a metragem das áreas verdes dentro e fora da projeção da Lei

de Melhoria de Viário;

e. A APP existente na gleba está, em sua maior parte, sob a projeção da Área verde, atendendo ao Inciso I, Parágrafo 2º do Art. 31 do Decreto Municipal 59885/2020.

03. SMT solicita que:

a. O projeto indica que foi preservada a área definida na Lei 16.020/14 de Melhoramentos Viários necessária para a implantação de Corredores de Ônibus. Porém, entendemos que SIURB deverá definir com exatidão a área delimitada na Lei Melhoria, uma vez que no projeto, parece haver sobreposição com a área do córrego;

b. Em cul-de-sac e/ou mesmo rotatórias na área interna ao loteamento deve ser preservado raio mínimo interno de 7m (sete metros) para permitir a circulação de veículos de maior porte tais como caminhões e ônibus.

04. Sejam observadas as recomendações de SMT:

a. Observar largura mínima das calçadas de 5m que será analisado quando da análise das Edificações;

b. O viário interno ao loteamento deve permitir a circulação dos veículos de serviço e emergência em todas as edificações do empreendimento;

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

São Paulo, 11 de Agosto de 2022

Wilson Roberto dos Santos Junior

Presidente da CAPPs

Portaria nº 46/2022/SMUL.G

VOTOS FAVORÁVEIS: Wilson Roberto dos Santos Junior, Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, João Justiniano dos Santos, Denise Maria Saliba Dias Gomes, Rosimeire Lobato, Luiz Gustavo Balbino e Maria Stella Cardeal de Oliveira.

OUTRAS PRESENCAS:

Jose Guilherme C. da Silva, Wilma Xavier dos Santos, Katia Regina de Araújo Raposo e Daniella Romani Vidal.



Wilson Roberto dos Santos Junior
Presidente

Em 11/08/2022, às 20:54.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **068750736** e o código CRC **9BE8B426**.

