



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

PROCESSO 6068.2023/0005921-0

Informação SMUL/CAPPS Nº 085728281

São Paulo, 29 de Junho de 2023.

Ref.: Ata do SEI 6068.2023/0004290-2

Interessado: EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

Em 28/06/2023 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 45ª Reunião Ordinária, após deliberações de seus representantes do relatado pela Secretaria Executiva de SMUL/CAPPS, deliberou que o Interessado deverá apresentar nova proposta que contemple:

01. Deverá ser previsto destinação de 17% para as Áreas Públicas conforme Quadro 06 do Decreto 59.885/20, onde:
 - a. SMUL/PLANURB solicita a destinação de 5.250 m² para a Área Institucional, podendo ser dividido em 02 áreas;
 - b. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP solicita que a Área Verde tenha a geometria mais uniforme, com relação máxima de 1/3 (um terço) entre a frente e qualquer de suas demais faces.
02. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP solicita que:
 - a. Seja demonstrado na geometria da Área Verde os exemplares arbóreos dispostos que serão preservados, tendo em vista que não está claro quais exemplares arbóreos serão incorporados de fato à área verde. Caso a geometria da área verde não o contemplem, sugerimos revisão do projeto para incorpora-los a fim de apresentar interface com a parte significativa da vegetação do terreno.
03. Sejam observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
04. Sejam observadas as recomendações de SMT/CET:
 - a. O acesso principal do Lote 2 deverá ser feito pela Rua Olívia Guedes Penteado, atendendo ao Artigo 9, inciso IV do Decreto 59.885/20, uma vez que a Rua Vassoural possui cerca de 5,4m de largura de pista.
 - b. reservar a área correspondente ao melhoramento viário previsto na Lei 16.050/2014, 22m do eixo da Rua Olívia Guedes Penteado, ou seja, 12m do alinhamento atual em toda a testada do lote, de forma a possibilitar o futuro alargamento da via;
 - c. Nas vias de acesso aos lotes, inclusive o de uso institucional, prever área de acomodação ou recuo para que os veículos que entram no lote não criem impacto na circulação e segurança

- dos eixos estratégicos Av. do Rio Bonito e Rua Olívia Guedes Penteado;
- d. Observar largura mínima das calçadas de 5m que será analisado quando da análise das Edificações.
 - e. Os projetos detalhados dos acessos do empreendimento ao viário público, deverão garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura, considerando que serão 4.169 unidades habitacionais;
 - f. Caso esteja previsto “cul de sac” e/ou rotatórias no viário interno deve ser previsto raio mínimo de 7m (sete metros) para permitir a circulação de veículos de maior porte;
 - g. 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).
 - h. Prever espaço para vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento.

VOTOS FAVORÁVEIS:

Yuri Valério de Sousa, Daniella Romani Vidal, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Luiz Gustavo Balbino e Denise Maria Saliba Dias Gomes.

OUTRAS PRESENCAS:

Marília Hamada, Wilma Xavier dos Santos, Fernanda Bertaco Bueno e Isabel Cristina Campos Wamser.



Daniella Romani Vidal
Assessor(a) Técnico(a)
Em 30/06/2023, às 10:54.



Yuri Valerio de Sousa
Diretor(a) de Divisão
Em 03/07/2023, às 10:05.



Luiz Gustavo Balbino
Assessor(a) Técnico(a) III
Em 03/07/2023, às 12:15.



Maria Stella Cardeal de Oliveira
Assessor(a)
Em 05/07/2023, às 15:27.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **085728281** e o código CRC **E7A98222**.
