

# 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: 6068.2024/0005557-7

**Processo**: AD 40156-24-SP-DIR e SEI 1020.2024/0008432-6 **Interessado:** Associação de Luta por Moradia São Francisco

Contribuinte: 6383580232726 (INCRA)

Local: Rua Cachoeira de Pirapora, nº 0 – Jardim Jaraguá/Perus

Assunto: Certidão de Diretrizes para Loteamento

**Legislação Vigente:** Lei 18.081/24 e Decreto nº 59.885/20 **№ de Unidades habitacionais previstas:** 350 unidades

## PRONUNCIAMENTO nº 222/CAPPS/2024

A CAPPS, em sua 56ª Reunião Ordinária, realizada em 03 de julho 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 pela emissão da Certidão de Diretrizes para Loteamento, onde:

- 01. PARHIS/DPS solicita que o interessado apresente matrículas condizentes com o levantamento planialtimétrico apresentado;
- 02. PARHIS/DPS informa ser necessário a confirmação da ZEIS-3 conforme Lei 18.081/24;
- 03. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP informa que a proposta apresentada pelo interessado, deverá ser revista nos seguintes pontos:
  - a. Deverá a APP ser demarcada nas plantas, onde não é passível de aceitação a presença dos futuros lotes na APP, sendo passível de aceitação somente a expansão do sistema viário pré-existente com a devida aprovação de intervenção em APP por CETESB por se tratar de loteamento, onde deverá ser demonstrado o atendimento ao parágrafo único do artigo 38 da lei 16402/2016 para sua aceitação.
  - b. Deverá ser previsto a remoção de qualquer ocupação na futura 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 5187.0209 e/ou e.mail lgbalbino@ prefeitura.sp.gov.br , citando o número do processo.

- 04. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
- 05. SMT/CET faz as seguintes solicitações:
  - a. A configuração física das vias internas e dos acessos do empreendimento ao viário público devem apresentar solução para garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura e permitir a circulação dos veículos de maior porte, ou seja, deverá ser dimensionada (largura, raios de giro e

- pavimento) de forma a permitir a circulação dos veículos de serviço e emergência (caminhões de lixo, bombeiros, etc.) considerando que serão 350 unidades habitacionais;
- b. No caso específico do *cul de sac* no viário interno deve ser previsto raio mínimo de 7m (sete metros) para permitir a circulação de veículos de maior porte;

#### 06. SMT/CET faz as seguintes recomendações:

- a. Todas as vias internas do empreendimento deverão ter no mínimo 12m de largura para que operem em mão dupla de circulação com uma faixa por sentido e calçada de 2,5m de ambos os lados da via;
- b. Como a Rua Cachoeira de Pirapora é classificada como via coletora, e em virtude de sua importância em uma área tão carente de viário estrutural, recomendamos que o empreendimento deixe como área não edificada, na testada do lote a partir do eixo da via, 11,5m para que futuramente possa ser feito o alargamento atendendo o Quadro 2B da Lei 16.402/16 revisada pela Lei 18.081/24 que determina 23m de largura para uma via coletora.
- c. Prever espaço para vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento;

## 07. SMT/SPTRANS faz a seguinte recomendação:

a. Reservar espaço para implantação de baia para parada de ônibus em uma das quadras previstas no parcelamento da gleba, onde o espaço necessário à baia é de pelo menos 60 metros, sendo 15 metros para o movimento de entradas dos ônibus na baia e 15 metros para a saída, mais 30 metros para acomodação e parada do ônibus.

São Paulo, 10 de julho de 2024.

#### Wilson Roberto dos Santos Júnior

Presidente da CAPPS

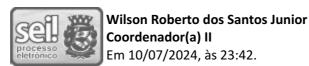
Portaria nº46/2022/SMUL-G

#### **VOTOS FAVORÁVEIS:**

Wilson Roberto dos Santos Júnior, Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, Luiz Gustavo Balbino, Rosimeire Lobato, Ariovaldo Tadeu Parisotto Carvalho e Maria Stella Cardeal de Oliveira.

#### **OUTRAS PRESENÇAS:**

Cecilia Ungaretti Jesus e Daniella Romani Vidal.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **106554340** e o código CRC **13E5B791**.

**Referência:** Processo nº 6068.2024/0007232-3 SEI nº 106554340