



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

Nº 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 PRESENCAS:

Cecilia Ungaretti Jesus e Daniella Romani Vidal.



Wilson Roberto dos Santos Junior
Coordenador(a) II

Em 10/07/2024, às 23:42.

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**.