



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: 6068.2022/0009716-0

Processo Aprova Digital: 11399-22-SP-DIR

Interessado: GR4 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

INCRA: 638.358.012.050-2

Local: Rua Sidônio Apolinário, s/n - Grajaú

Assunto: Certidão de Diretrizes para Loteamento

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

Nº de Unidades habitacionais previstas: 664

PRONUNCIAMENTO nº 169/CAPPS/2023

A CAPPS, em sua 45ª Reunião Ordinária, realizada em 28 de junho de 2023, 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 favoravelmente pela emissão da Certidão de Diretrizes de Loteamento, onde:

01. SIURB/PROJ informa que para o trecho do córrego canalizado em galeria de águas pluviais de 1,50m de largura, deverá ser observada faixa não edificável no lote de 3,00m de largura para cada lado, a contar da face externa da galeria, conforme exige o Código de Obras. Esta faixa não edificável, prescrita pela Lei nº 16.642/17 e Decreto nº 57.776/17, deverá ficar livre de toda e qualquer construção inclusive muros de fecho, podendo a área ser cercada por gradil;
02. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP solicita as seguintes ressalvas:
 - a. Será necessária a apresentação de Licenciamento Ambiental emitido por CETESB, contemplando o atendimento à legislação específica de APRM-B (Lei Estadual 13579/2009 e Decreto Estadual 55342/2010) e supressão de vegetação necessária a implantação do Loteamento previamente a emissão de Alvará de Execução de Loteamento;
 - b. recomenda que a referida área verde seja entregue cercada, com gradil padrão de Parque Municipal, para evitar futuras invasões. Isto porque os imóveis municipais na região sofrem constantes pressões de invasão devido à ausência deste elemento demarcatório.
03. Sejam observadas a ressalva de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
04. Sejam observadas as recomendações de SMT/CET:
 - a. A conexão viária com a rua Andorinha Natal deverá ser oficializada/viabilizada através do

empreendimento analisado;

- b. Caso esteja previsto “*cul de sac*” e/ou rotatórias no viário interno de acesso às torres residenciais deve ser previsto raio mínimo de 7m (sete metros) para permitir a circulação de veículos de maior porte;
- c. O viário interno ao loteamento deverá permitir a circulação dos veículos de serviço emergência em todas as edificações do empreendimento;

05. SPTRANS solicita que seja implantado VCP (Via de Circulação de Pedestres) com largura de 4m ligando o viário interno do loteamento (junto a rotatória) com a Rua Diamante do Santa Fé . Essa VCP terá o formato de “L”.

São Paulo, 06 de julho de 2023.

Yuri Valério de Sousa

Presidente Suplente da CAPPs

Portaria nº40/2021/SMUL-G

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.



Yuri Valerio de Sousa
Presidente Suplente

Em 06/07/2023, às 12:25.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **086058569** e o código CRC **678D564B**.
