



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: 6068.2023/0004209-0

Processo: AD 24755-23-SP-DIR

Interessado: Labutare Construtora e Incorporadora Ltda.

SQL: 239.031.0013-5

Local: Rua Professor Hasegawa, 1448 – José Bonifácio

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

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

Nº de Unidades habitacionais previstas: 1.508

PRONUNCIAMENTO nº 172/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 que o Interessado deverá apresentar nova proposta que contemple:

01. SIURB/PROJ informa que deverá ser obedecido o alinhamento aprovado pela Lei 16.495/2016;

02. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP solicita que:

- a. Apresentar laudo de caracterização florestal da área do desmembramento a fim de subsidiar a análise para atendimento ao artigo 4º da Resolução SIMA SMA nº 80/20;
- b. Demarcar em planta a área do fragmento florestal com sua respectiva classificação e quantificação, com a projeção das edificações dos lotes/glebas sobrepostas à locação do referido fragmento, assim como tabela com valores de área e área de fragmento a suprimir;
- c. Prever para a Área Verde frente mínima de 10m (dez metros) e acesso por via de circulação de veículos existente oficial, que possa ser considerada oficial nos termos deste decreto ou prevista no projeto, conforme determina o Inciso I do artigo 37 do Decreto nº 59.885/20;

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.

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

04. SMUL/PLANURB solicita que seja reservada Área Institucional com pelo menos 1.500m² para implantação de equipamento de saúde ou educacional.
05. PARHIS/DPS solicita que seja apresentada a anuência da Concessionária de Energia, assim como a demarcação das medidas das faixas de domínio e “non aedificandi” no projeto;
06. Sejam observadas as recomendações de SMT/CET:
- a. Observar largura mínima das calçadas de 5m que será analisado quando da análise das Edificações;
 - b. Os projetos detalhados dos acessos do empreendimento ao viário público, deverão garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura, considerando que serão 1.508 unidades habitacionais;
 - c. 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;
 - d. 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).
 - e. Prever espaço para vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento;
07. SPTRANS recomenda que seja previsto espaço necessário para acomodar os pontos de parada de pelo menos 120 metros de extensão, sendo 15 metros para o movimento de entrada dos ônibus e 15 metros para a saída, mais 90 metros para acomodação dos veículos nas paradas, podendo ser em frente à Área Institucional.

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 12:28.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **086059411** e o código CRC **44F656C4**.

Referência: Processo nº 6068.2023/0005921-0

SEI nº 086059411