



**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:** 6068.2023/0004290-2

**Processo Aprova Digital:** 22601-22-SP-DIR

**Interessado:** EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.

**Contribuinte:** 093.027.0126-3

**Local:** Av. do Rio Bonito, 41 – Socorro

**Assunto:** Certidão de Diretrizes para Desmembramento

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

**Nº de Unidades habitacionais previstas:** 4.169

**PRONUNCIAMENTO nº 173/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. 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;

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 12:29.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **086059616** e o código CRC **E498FFC5**.