



**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 CAPPS:** 6068.2022/0011789-7

**Processo AD:** 22285-22-SP-DIR

**Interessado:** EMCCAMP INCORPORAÇÕES SC 29 SPE LTDA.

**Contribuinte:** 087.396.0100-5

**Local:** Rua Ada Negri X Rua Francisco Arvani e Rua Gibraltar – Bairro: Santo Amaro

**Assunto:** Certidão de Diretrizes para Desmembramento

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

**Nº de Unidades habitacionais previstas:** 1.502

**PRONUNCIAMENTO nº 150/CAPPS/2023**

A CAPPS, em sua 41ª Reunião Ordinária, realizada em 01º de fevereiro 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 obtido junto à SIURB/OBRAS-003 informações sobre cadastro de drenagem/canalização de córrego;
02. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP solicita que:
  - a. Demonstrar 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. SVMA/CLA/DAIA/GTAC informa que o interessado deverá atuar processo administrativo de “Áreas contaminadas: Avaliação Ambiental” junto à SVMA, devidamente instruído conforme as informações disponibilizadas na página eletrônica de Áreas contaminadas da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, apresentando os relatórios ambientais e manifestações da CETESB correspondentes. Após essa autuação, GTAC deverá se pronunciar a respeito da possibilidade de emissão das Diretrizes;
04. PLANURB está de acordo com a destinação da Área Institucional conforme projeto constante no Relatório Planurb proveniente do SEI nº 6068.2022/0011789-7 (documento 077461992)
05. SMT faz as seguintes recomendações para as outras fases da aprovação:
  - a. O acesso ao empreendimento deverá ser estudado de forma a garantir a entrada e saída dos

moradores de forma segura.

- b. Prever espaço para vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento;
- c. Caso esteja previsto *cul de sac* e/ou mesmo 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 de acesso ao empreendimento deverão permitir a circulação dos veículos de serviço e emergência, de forma que seja possível atender todas as edificações;
- e. Recomendamos constar na Certidão de Diretrizes a necessidade de preservação da área prevista para o sistema viário no PL Nº 204/18. Consideramos que o acesso ao empreendimento junto à Rua Gibraltar poderá ser facilmente adequado desde que não existam edificações que comprometam os futuros melhoramentos viários.

São Paulo, 07 de fevereiro de 2023.

**Yuri Valério de Sousa**

Presidente Suplente da CAPPs

Portaria nº40/2021/SMUL-G

**VOTOS FAVORÁVEIS:**

Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Rosimeire Lobato e Denise Maria Saliba Dias Gomes.

**OUTRAS PRESENCAS:**

Marília Hamada, Wilma Xavier dos Santos, Argentina Carlota Moreira Carmo e Isabel Cristina Campos Wamser.



**Yuri Valerio de Sousa**

**Presidente Suplente**

Em 07/02/2023, às 15:47.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **078167670** e o código CRC **EC694C7E**.