



**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:** 6068.2023/0003205-2

**Processo Aprova Digital:** 22618-22-SP-DIR

**Interessado:** LFL Engenharia e Construções Ltda.

**Contribuinte:** 116.293.0088-7

**Local:** Av. Rio das Pedras, 555 - Aricanduva

**Assunto:** Certidão de Diretrizes para Desmembramento

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

**Nº de Unidades habitacionais previstas:** 2.964

## **PRONUNCIAMENTO nº 167/CAPPS/2023**

A CAPPS, em sua 44ª Reunião Ordinária, realizada em 24 de maio 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 Desmembramento, onde:

01. Deverá haver a majoração de Área Pública até 20% conforme Quadro 06 do Decreto nº 59.885/20, devendo ser destinada sua totalidade para Área Institucional.
02. PARHIS/DPS informa que o Interessado deverá se atentar que a área máxima de lote no território da zona urbana do Município é de 20.000 m<sup>2</sup> conforme artigo 42 da Lei nº 16.402/16, a ser observado para as próximas etapas da aprovação.
03. Sejam observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes.
04. Sejam observadas as recomendações de SMT/CET:
  - a. 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 Aricanduva e Rio das Pedras;
  - b. Observar largura mínima das calçadas de 5m que será analisado quando da análise das Edificações;
  - c. Os projetos detalhados dos acessos do empreendimento ao viário público, deverão garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura. O acesso ao Lote 1 deverá ser analisado em

- processo específico de Polo Gerador de Tráfego, assim como vagas exigidas para o empreendimento de uso nR3-2;
- d. 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;
- e. Prever espaço para vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento;
- f. Se houver alteração na localização e/ou número de vagas ofertadas no supermercado Carrefour consultar SMT para verificar a possível necessidade de retificação da Certidão de Diretrizes SMT 77/19.

São Paulo, 31 de Maio de 2023

## 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, Denise Gonçalves Lima Malheiros, Luiz Gustavo Balbino, Rosimeire Lobato, João Justiniano dos Santos, Denise Maria Saliba Dias Gomes.

### OUTRAS PRESENCAS:

Marília Hamada, Wilma Xavier dos Santos, Maria José Gullo, Katia Regina de Araújo Raposo e Isabel Cristina Campos Wamser.



**Wilson Roberto dos Santos Junior**

**Coordenador(a) II**

Em 31/05/2023, às 16:18.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **084074657** e o código CRC **43EE1DB9**.

---