



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: 6068.2023/0006408-6

Processo: AD 28425-23-SP-DIR

Interessado: Mais Lar Engenharia LTDA.

Contribuinte: 126.267.0396-5 e 126.267.0401-5

Local: Rua Bueno da Ribeira, s/n – Pirituba

Assunto: Certidão de Diretrizes para Loteamento

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

Nº de Unidades habitacionais previstas: 1.880

PRONUNCIAMENTO nº 179/CAPPS/2023

A CAPPS, em sua 47ª Reunião Ordinária, realizada em 30 de agosto 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. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP solicita que :

- a. Apresentar arquivo KMZ com o limite da área e proposta de parcelamento após esclarecimentos e adequações;
- b. Faz-se necessária a apresentação de Laudo de Caracterização Vegetal de todo o terreno, assinado por profissional competente, nos termos do Decreto 6.660/08 e da Resolução CONAMA 01/94, sobre o qual será analisada a necessidade de vistoria por parte da DCRA para confirmação do apresentado;
- c. Observar Área Verde mínima de 20% no Estado conforme Resolução SIMA 80/2020;

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 5187.0214 e/ou e.mail lgbalbino@prefeitura.sp.gov.br , citando o número do processo.

02. SVMA/CLA/DAIA/GTAC solicita que seja esclarecido sobre quais empresas e quais as atividades desenvolvidas na área contemplada na solicitação da Certidão de Diretrizes de Desmembramento;

03. SMUL/PLANURB solicita que seja destinado no mínimo 2.700,00 m2 de Área Institucional;

04. SMT/CET recomenda:

- a. que a largura mínima do viário interno principal deve ser de no mínimo de 19m, sendo 2,50m de calçada de cada lado, 3,00m de ciclovia bidirecional e 11,00m de pista, com 2 faixas por sentido;
- b. A Rua Bueno da Ribeira é uma via coletora (Portaria SMT 18 /19), considerando o Quadro 2B da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS, Lei nº 16.402/16, a largura total da via será de 23m. Recomendamos constar na Certidão de Diretrizes a necessidade de preservação da

- área na testada do lote, para alargamento de 11,5m (onze metros e cinquenta centímetros) a partir do eixo da via para garantir maior segurança de acesso ao empreendimento;
- c. O viário interno sem saída deve terminar em "cul de sac" e/ou rotatórias prevendo raio mínimo de 7m (sete metros) para permitir a circulação de veículos de maior porte;
 - d. O passeio público junto a Rua Bueno da Ribeira e Rua Hortolândia (testada do lote) deverá ter a largura mínima de 5m (cinco metros);
 - e. Prever espaço para vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento;
 - f. A configuração física dos acessos do empreendimento ao viário público deverá apresentar solução para garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura, considerando que serão 1880 unidades habitacionais;
 - 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. O acesso ao empreendimento à via pública deverá ser projetado de forma a garantir saída e entrada dos motoristas e pedestres de forma segura.

São Paulo, 04 de setembro 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, Luiz Gustavo Balbino, João Justiniano dos Santos e Denise Maria Saliba Dias Gomes.

OUTRAS PRESENÇAS:

Marília Hamada, Wilma Xavier dos Santos, Daniella Romani Vidal, Fernanda Bertaco Bueno e Maria José Gullo.



Yuri Valerio de Sousa

Diretor(a) de Divisão

Em 04/09/2023, às 11:15.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **089406535** e o código CRC **F46D055E**.
