



## **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

**PROCESSO 6068.2022/0007277-0**

**Informação SMUL/CAPPS Nº 068341631**

São Paulo, 04 de agosto de 2022.

**Ref.: Ata do SEI nº 6068.2022/0005623-5**

**Interessado:** PROJETO IMOBILIARIO E 83 LTDA

**Assunto:** Certidão de Diretrizes para Loteamento

Em 03/08/2022, a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo – CAPPS, em sua 37ª Reunião Ordinária, após deliberações de seus representantes do relatado pela Secretaria Executiva de SMUL/CAPPS, deliberou que o Interessado deverá apresentar nova proposta que contemple:

01. Seja obtido junto à SIURB/PROJ as informações de praxe referentes a Melhoramentos Viários/Sanitários, que deverá definir com exatidão a área delimitada na Lei Melhoriação, uma vez que no projeto, parece haver sobreposição com a área do córrego;
02. Atender as considerações de SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP:
  - a. Foi proposta uma área de 63,05m<sup>2</sup> de intervenção em APP para implantação do Lote 2, sem justificativa para tal. Este Grupo Técnico informa que tal intervenção deve estar enquadrada na Lei Federal 12651/2012, e que construção de portaria não é aceita;
  - b. Devido à Ação Direta de Inconstitucionalidade 2304556- 40.2020.8.26.0000, o parágrafo único da Art. 38, Lei Municipal 16402/2016, o Acórdão lhe conferiu “interpretação conforme”. Frente a isso, a proposição de intervenção em APP para implantação do viário público em 13,18% da APP existente na gleba não poderá ser aceita como apresentada. Visto isso, o projeto deverá ser adequado ou ser apresentado estudo técnico de inexistência de alternativa técnica locacional, de forma que a nova proposta a ser apresentada deverá ser, por competência, reanalisada por este Grupo Técnico;
  - c. A metragem destinada às áreas públicas, somada à área sob projeção de Melhoriação Viário, compreende 45,48% da gleba;
  - d. Para verificação do atendimento ao exigido pelo Quadro 6 do Decreto Municipal 59885/2020, será necessário apresentar, em plantas, a metragem das áreas verdes dentro e fora da projeção da Lei de Melhoriação Viário;
  - e. A APP existente na gleba está, em sua maior parte, sob a projeção da Área verde, atendendo ao Inciso I, Parágrafo 2º do Art. 31 do Decreto Municipal 59885/2020.

03. SMT solicita que:

- a. O projeto indica que foi preservada a área definida na Lei 16.020/14 de Melhoramentos Viários necessária para a implantação de Corredores de Ônibus. Porém, entendemos que SIURB deverá

definir com exatidão a área delimitada na Lei Melhoramento, uma vez que no projeto, parece haver sobreposição com a área do córrego;

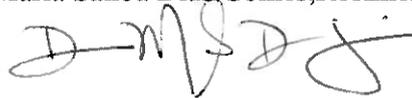
- b. Em cul-de-sac e/ou mesmo rotatórias na área interna ao loteamento deve ser preservado raio mínimo interno de 7m (sete metros) para permitir a circulação de veículos de maior porte tais como caminhões e ônibus.

04. Sejam observadas as recomendações de SMT:

- a. Observar largura mínima das calçadas de 5m que será analisado quando da análise das Edificações;
- b. O viário interno ao loteamento deve permitir a circulação dos veículos de serviço e emergência em todos as edificações do empreendimento;

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

**VOTOS FAVORÁVEIS:** Wilson Roberto dos Santos Junior, Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, João Justiniano dos Santos, Denise Maria Saliba Dias Gomes, Rosimeire Lobato, Luiz Gustavo Balbino e Maria Stella Cardeal de Oliveira.



**OUTRAS PRESENCAS:**

Jose Guilherme C. da Silva, Wilma Xavier dos Santos, Katia Regina de Araújo Raposo e Daniella Romani Vidal.



**Rosimeire Lobato**  
Supervisor(a) Técnico(a)  
Em 08/08/2022, às 15:53.



**Luiz Gustavo Balbino**  
Administrador(a) de Parque  
Em 08/08/2022, às 17:35.



**Alexandre Mikio Takaki**  
Diretor(a) de Divisão Substituto(a)  
Em 09/08/2022, às 11:23.



**João Justiniano dos Santos**  
Profissional de Engenharia, Arquitetura, Agronomia e Geologia  
Em 09/08/2022, às 11:39.



**Yuri Valerio de Sousa**  
Diretor(a) de Divisão  
Em 09/08/2022, às 11:50.



**Maria Stella Cardeal de Oliveira**  
Diretor(a) de Divisão Técnica  
Em 09/08/2022, às 16:44.



**Wilson Roberto dos Santos Junior**

**Coordenador(a) V**

Em 09/08/2022, às 21:20.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **068341631** e o código CRC **CEA9A500**.

---