



**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 6068.2023/0005921-0**

**Informação SMUL/CAPPS Nº 085725877**

São Paulo, 29 de Junho de 2023.

Ref.: Ata do SEI 6068.2022/0005636-7

Interessado: Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB)

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

Em 28/06/2023 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 45ª 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. SIURB/PROJ informa que deverá ser obedecido o alinhamento aprovado pela Lei 16.495/2016.

02. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP solicita que:

- a. Justificar a presença de APP e nascentes em Relatório Técnico elaborado por profissional habilitado acompanhado de ART a ser apresentado, onde será realizada vistoria no local caso necessário, uma vez que a intervenção em APP somente poderá ocorrer nas hipóteses cabíveis do código florestal.
- b. Justificar qual interferência de melhoramento viário sobre a Área Verde Pública sob planta DOC SEI 083252558 e se o mesmo atende o percentual mínimo de destinação de área previsto no Decreto nº 57.377/16.
- c. Adequar a proposta de área verde para que a mesma atenda o diâmetro mínimo de circunferência de 10 metros em toda sua extensão;
- d. Justificar a interferência em Área de ZEPAM onde o acesso do lote 3 é feito exclusivamente sobre a mesma.
- e. Justificar permanência de ocupação irregular sobre a futura área verde destinada, onde a mesma não pode ser aceita para a destinação da área em questão.
- f. A proposta de Área Verde pública se mostra satisfatória quanto a destinação de 18,63 % da área total da gleba face a alteração de modalidade de parcelamento, mas face a presença de corredor ecológico previsto no PMMA e interferência com ZEPAM sugere que seja a incorporada a Área Institucional a Área Verde, com intuito de se mitigar o impacto da implantação do loteamento sobre o corredor ecológico previsto no PMMA, como anteriormente solicitado sob Pronunciamento nº 131CAPPS2022 (SEI nº 068992419).

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 5187.0209 e/ou e.mail [lgbalbino@prefeitura.sp.gov.br](mailto:lgbalbino@prefeitura.sp.gov.br), citando o número do processo.

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

04. Sejam observadas as recomendações de SMT/CET:

- a. Observar largura mínima das calçadas de 5m que será analisado quando da análise das Edificações;
- b. Os projetos detalhados dos acessos do empreendimento ao viário público, deverão garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura, considerando que serão 1.144 unidades habitacionais;
- c. 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;
- d. 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).
- e. Prever espaço para vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento.

05. SPTRANS recomenda que seja previsto espaço necessário para acomodar os pontos de parada de pelo menos 120 metros de extensão, sendo 15 metros para o movimento de entrada dos ônibus e 15 metros para a saída, mais 90 metros para acomodação dos veículos nas paradas, em frente à Área Institucional.

**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.



**Daniella Romani Vidal**  
Assessor(a) Técnico(a)  
Em 30/06/2023, às 10:54.



**Yuri Valerio de Sousa**  
Diretor(a) de Divisão  
Em 03/07/2023, às 10:00.



**Luiz Gustavo Balbino**  
Assessor(a) Técnico(a) III  
Em 03/07/2023, às 12:15.



**Maria Stella Cardeal de Oliveira**  
**Assessor(a)**

Em 05/07/2023, às 15:27.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **085725877** e o código CRC **FDFA21B9**.

---