



**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 6068.2023/0008490-7**  
**Informação SMUL/CAPPS Nº 089284657**

São Paulo, 31 de agosto de 2023.

**Ref.: Ata do SEI 6068.2023/0006408-6**

Interessado: Mais Lar Engenharia LTDA.

Assunto: Certidão de Diretrizes para Loteamento

Em 30/08/2023 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 47ª 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. 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](mailto: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.

**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 Valério de Sousa**  
Diretor(a) de Divisão  
Em 31/08/2023, às 15:34.



**Luiz Gustavo Balbino**  
Assessor(a) Técnico(a) III  
Em 31/08/2023, às 15:41.



**Alexandre Mikio Takaki**  
Engenheiro(a)  
Em 01/09/2023, às 11:38.



**João Justiniano dos Santos**  
Profissional de Engenharia, Arquitetura, Agronomia e Geologia  
Em 01/09/2023, às 13:36.



**Maria Stella Cardeal de Oliveira**  
Assessor(a)  
Em 01/09/2023, às 14:23.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **089284657** e o código CRC **92CBACDC**.