



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 089284910

São Paulo, 31 de agosto de 2023.

Ref.: Ata do SEI 6068.2023/0006357-8

Interessado: Habras Habita Brasil Construtora e Incorporadora LTDA.

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

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. PARHIS/DPS informa que todos os lotes deverão ter acesso por via oficial de circulação de veículos;
02. PARHIS/DPS informa que a metragem das Áreas Públicas deve ser respeitada independente de Melhoria Viária;
03. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP concluiu pela necessidade de adequação do projeto e protocolo de documentação conforme abaixo:
 - a. 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;
 - b. Tendo em vista a localização dos lotes em relação ao Parque Natural Municipal Fazenda do Carmo, conforme indicado acima, para emissão de alvará de desmembramento, deverá ser apresentada, pelo interessado, manifestação quanto a necessidade de licenciamento ambiental a ser emitida por SVMA/CLA/DAIA.
 - c. Rever a proposta de desmembramento uma vez que sobre o lote 02 incide a Faixa de APP como demonstrado sob planta SEI 086549726, onde torna proposta inviável, sendo assim solicitado adequação da proposta, onde deverá ser destinado a faixa de APP como Área Verde.

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.

04. Sejam observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
05. SMT/CET solicita que seja reservado a área correspondente ao Melhoria Viária previsto na Lei 16.495/16;
06. SMT/CET recomenda que :
 - a. Nas vias internas dos lotes prever largura de pista de 7m, viabilizando a circulação mínima com uma faixa por sentido e 2,5m de largura de calçadas.

- b. Na via de acesso ao empreendimento prever calçadas de mínimo 5m de largura em virtude do forte adensamento e a previsão de transformação da região prevista no Plano de Desenvolvimento do Eixo Arco Jacu Pêssego;
 - c. Os acessos aos lotes do empreendimento deverão ser estudados de forma a garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura;
 - d. Caso esteja previsto cul de sac no viário interno deve ser projetado raio mínimo de 7m (sete metros) para permitir a circulação de veículos de maior porte;
 - e. 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 o atendimento a todas as edificações.
07. SMT/SPTRANS recomenda que seja previsto espaço necessário para implantação de uma baia para acomodar a parada de ônibus na Rua Professor Hasegawa de pelo menos 60 metros de extensão, sendo 15 metros para o movimento de entrada dos ônibus e 15 metros para a saída, mais 30 metros para acomodação dos veículos nas paradas, podendo ser em frente à Área Verde, conforme padrão SPTRANS.

VOTOS FAVORÁVEIS:

Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Luiz Gustavo Balbino, João Justiniano dos Santos e Denise Marja Saliba Dias Gomes.



OUTRAS PRESENCAS:

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 31/08/2023, às 15:36.



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 **089284910** e o código CRC **95D7456E**.

