



**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:** 6068.2022/0005636-7

**Processo:** 2016-0.134.769-0

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

**INCRA:** 638.358.011.622-0

**Local:** Rua Anecy Rocha, s/n - Iguatemi

**Assunto:** Certidão de Diretrizes para Desmembramento

**Legislação Vigente:** Lei nº 16.402/16 e Decreto nº 57.377/16

**Nº de Unidades habitacionais previstas:** 1.144

**PRONUNCIAMENTO nº 170/CAPPS/2023**

A CAPPS, em sua 45ª Reunião Ordinária, realizada em 28 de junho 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. 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 131CAPP2022 (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.

São Paulo, 06 de julho de 2023.

**Yuri Valério de Sousa**

Presidente Suplente da CAPP2

Portaria nº40/2021/SMUL-G

**VOTOS FAVORÁVEIS:**

Yuri Valério de Sousa, Daniella Romani Vidal, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Luiz Gustavo Balbino e Denise Maria Saliba Dias Gomes.

**OUTRAS PRESENÇAS:**

Marília Hamada, Wilma Xavier dos Santos, Fernanda Bertaco Bueno e Isabel Cristina Campos Wamser.



**Yuri Valerio de Sousa**

**Presidente Suplente**

Em 06/07/2023, às 12:26.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **086058837** e o código CRC **09494C3B**.

---

---

**Referência:** Processo nº 6068.2023/0005921-0

SEI nº 086058837