



**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:** 6068.2023/0005331-9

**Processo:** AD 28685-23-SP-DIR

**Interessado:** Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB SP

**Contribuinte:** 233.036.0002-1

**Local:** Rua Shinzaburo Mizutani, s/n – Parque do Carmo

**Assunto:** Certidão de Diretrizes para Loteamento

**Legislação Vigente:** Lei nº 16.402/16 e Decreto nº 59.885/20

**Nº de Unidades habitacionais previstas:** 2.715

**PRONUNCIAMENTO nº 176/CAPPS/2023**

A CAPPS, em sua 46ª Reunião Ordinária, realizada em 02 de agosto 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 favoravelmente pela emissão da Certidão de Diretrizes de Loteamento, onde:

01. SIURB/PROJ informa que o imóvel é parcialmente atingido pelo alinhamento aprovado pela Lei 16.495/2016, devendo o mesmo ser obedecido.
02. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP informa que deverá ser solicitado ao interessado a remarcação da Faixa de APP, pois pela análise realizada a mesma está demarcada de forma incorreta, onde a forma correta é demarcação a partir do córrego existente lindeiro a gleba com faixa de 30 metros de largura, não incidindo faixa de APP sobre o brejo e espelhos d'água conforme entendimento da Lei Federal 12.651/12;
03. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP recomenda que conforme disposto no SIMA/80/2020 a Área Verde deve ser majorada a 20% para futura apreciação junto ao GRAPROHAB;

Qualquer dúvida em relação aos itens 02 e 03 e para maiores esclarecimentos, o Interessado poderá contatar 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.

04. Sejam observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
05. Sejam observadas as recomendações de SMT/CET:
  - a. Solicitamos melhorar a geometria de conexão da via interna principal do empreendimento com a Rua Torquato Ponte Lima na elaboração dos projetos executivos do sistema viário.

- b. O acesso ao empreendimento às vias públicas deverão garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura;
- c. 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);
- d. Prever espaço para vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento;

06. SMT/SPTRANS recomenda que se reserve espaço para implantação de uma baia para acomodar a parada de ônibus junto ao Lote 02. O espaço necessário para a baia é 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 e parada dos ônibus.

São Paulo, 09 de agosto de 2023.

**Wilson Roberto dos Santos Júnior**

Presidente da CAPPs

Portaria nº46/2022/SMUL-G

**VOTOS FAVORÁVEIS:**

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

**OUTRAS PRESENÇAS:**

Marília Hamada e Daniella Romani Vidal.



**Wilson Roberto dos Santos Junior**

**Coordenador(a) II**

Em 10/08/2023, às 17:18.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **087918099** e o código CRC **0D6392B0**.

---