



**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:** 6068.2023/0006357-8

**Processo:** AD 26414-23-SP-DIR

**Interessado:** Habras Habita Brasil Construtora e Incorporadora LTDA.

**Contribuintes:** 239.031.0008-9, 239.031.0007-0 e 239.031.0011-9

**Local:** Rua Professor Hasegawa, s/n – Bairro: José Bonifácio

**Assunto:** Certidão de Diretrizes para Desmembramento

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

**Nº de Unidades habitacionais previstas:** 2.000

**PRONUNCIAMENTO nº 180/CAPPS/2023**

A CAPPS, em sua 47ª Reunião Ordinária, realizada em 30 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 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](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. SMT/CET solicita que seja reservado a área correspondente ao Melhoramento Viário 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.

São Paulo, 04 de setembro de 2023.

**Yuri Valério de Sousa**

Presidente Suplente da CAPPs

Portaria nº40/2021/SMUL-G

**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 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 04/09/2023, às 11:16.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **089407214** e o código CRC **BF5E4991**.