



**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 6068.2023/0010684-6**

**Informação SMUL/CAPPS Nº 093141403**

São Paulo, 09 de novembro de 2023.

**Ref.: Ata do SEI 6068.2023/0009406-6**

Interessado: Izaque Maria Mateus, Rubens Alberto Velhota e Alfredo Hidenori Onoue

Assunto: Certidão de Diretrizes para Loteamento

Em 08/11/2023 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 49ª 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. SIURB/PROJ informa que os imóveis de contribuintes nº 252.015.0001-1 e 252.042.0003-5 são parcialmente atingidos pelo alinhamento aprovado pela Lei 14.880/2009, devendo o mesmo ser obedecido.
02. SIURB/PROJ deverá apresentar as informações de praxe referentes a aspectos hidráulicos/hidrológicos;
03. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP concluiu pela necessidade de adequação do projeto e protocolo de documentação conforme abaixo:
  - a. Apresentar delimitação da área sob imagem de satélite atualizada e sob ortofoto 2020 –PMSP extraída do Geosampa contendo a hidrografia oficial do local;
  - b. Apresentar arquivo KMZ com o limite da área e proposta de parcelamento após adequações;
  - c. 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;
  - d. Apresentar a demarcação dos cursos d'água de forma clara e sua respectiva APP de acordo com o Código Florestal e base de hidrografia presente no Geosampa. Caso necessário apresentar estudo técnico hidrogeológico quanto a presença de APP, sobre o qual será analisada a necessidade de vistoria por parte da DCRA para confirmação do apresentado.
  - e. Detalhar o sistema viário e larguras das calçadas a fim de se garantir o atendimento a arborização de sistema viário para o futuro loteamento, onde deverá ser apresentado a largura mínima de 2,0 m de largura de calçada em uma face do sistema viário;
  - f. Adequar a proposta da Área Verde para 20% por se tratar de loteamento a fim de se atender o disposto na Resolução SIMA 80/20, face futura interface com GRAPROHAB por se tratar de loteamento, onde a largura mínima de 10,0 metros deve ser respeitada em toda área verde e preferencialmente em bloco único;

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. PARHIS/DPS solicita que :

- a. Sejam respeitadas as destinações de Áreas Públicas conforme Quadro 06 do Decreto 59.885/20;
- b. A localização e o dimensionamento das Áreas Verde e Institucional devem obedecer aos artigos 37 e 38 do Decreto 59.885/20;
- c. Trata-se de um loteamento, onde as vias passarão após registro, a integrar o domínio público. Portanto, as mesmas deverão estar livres de qualquer fechamento, tais como cancelas e guaritas;

05. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;

06. SMUL/PLANURB solicita que:

- a. Na Área Institucional, retirar a denominação Aparelho Público;
- b. Reposicionar a Área Institucional em área mais centralizada do loteamento, retirando-a do acesso em rotatórias;
- c. Evitar que a Área Institucional seja localizada em faixa junto a Rua Belo Horizonte;
- d. Não vincular área permeável a Área Institucional, tratando-se os mesmos de conceitos diferentes e não suplementares, onde a área permeável só vai ser analisada por conta da análise das edificações dentro dos lotes;

07. SMT/CET faz as seguintes solicitações:

- a. 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;
- b. 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 320 unidades habitacionais;
- 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. O acesso do empreendimento junto à via pública deverá ser projetado de forma a garantir saída e entrada dos motoristas e pedestres de forma segura.

08. SMT/CET faz as seguintes recomendações:

- a. Pela possibilidade da largura mínima do viário ser de 17m, sendo 3,50m de calçada de cada lado, 3,00m de ciclovia bidirecional e 7,00 de pista (uma faixa de 3,50m por sentido);
- b. Prever espaço para vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento;

09. SPTRANS solicita que a calçada junto a Rua Santo André Avelino tenha largura mínima de 2,50m. E recomenda que não seja feito nenhum rebaixamento de guias (junto aos lotes 01 a 04 da Quadra 02) para receber abrigo de ônibus conforme *Manual de Desenho Urbanos e Obras Viárias da PMSP* .

#### **VOTOS FAVORÁVEIS:**

Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, Luiz Gustavo Balbino, Rosimeire Lobato, João Justiniano dos Santos, Denise Gonçalves Lima Malheiros e Denise Maria Saliba Dias Gomes.



#### **OUTRAS PRESENCAS:**

Marília Hamada, Daniella Romani Vidal e Cecília Ungaretti Jesus.



**Alexandre Mikio Takaki**  
**Engenheiro(a)**  
Em 10/11/2023, às 10:51.



**Denise Gonçalves Lima Malheiros**  
**Arquiteto(a)**  
Em 10/11/2023, às 15:53.



**Rosimeire Lobato**  
**Supervisor(a) Técnico(a)**  
Em 10/11/2023, às 15:58.



**Luiz Gustavo Balbino**  
**Assessor(a) Técnico(a) III**  
Em 10/11/2023, às 16:00.



**Yuri Valerio de Sousa**  
**Diretor(a) de Divisão**  
Em 10/11/2023, às 16:31.



**João Justiniano dos Santos**  
**Profissional de Engenharia, Arquitetura, Agronomia e Geologia**  
Em 13/11/2023, às 11:14.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **093141403** e o código CRC **E746B0F6**.

---