



PREFEITURA 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: 6068.2025/0006367-9

Processo: AD 55564-25-SP-DIR/ SEI 1020.2025/0012264-5

Interessado: Habita São Paulo II S.A.

Contribuintes: 193.022.0002-6, 193.022.0003-4, 193.022.0104-9, 193.022.0168-5, 193.084.0029-9, 193.084.0030-2, 193.084.0031-0, 193.084.0032-9, 193.084.0033-7, 193.084.0034-5 e 193.084.0035-3

Local: Rua Leonilda Magrini, S/Nº - Lajeado/Guaianases

Assunto: Certidão de Diretrizes para Loteamento

Legislação Vigente: Lei nº 16.402/16 e revisões 18.081/24 e 18.177/24 e Decreto nº 63.728/24

Nº de Unidades habitacionais previstas: 1.500 unidades

PRONUNCIAMENTO nº 261/CAPPS/2025

A CAPPS, em sua 68ª Reunião Ordinária, realizada em 06 de agosto de 2025, 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 pela emissão da Certidão de Diretrizes para Loteamento onde o Interessado deverá:

01. PARHIS/DPS informa que para a próxima fase deverá ser esclarecido por DESAP sobre DUP constante para o local;
02. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP a proposta apresentada pelo interessado foi analisada, e concluiu-se a 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 contendo quadro de áreas de previsão de intervenção na vegetação, sobre o qual será analisada a necessidade de vistoria por parte da DCRA para confirmação do apresentado;
 - b. Tendo em vista a proposta de área verde não conter parcela da vegetação significativa do lote, conforme demarcado na planta 128563802, a destinação se mostra satisfatória para atendimento a legislação municipal desde que seja revisto a localização e o tamanho da Área Verde I. Para isso, a Área Institucional I deverá virar área verde, sendo agregada a Área Verde I existente como um único bloco. E a Área Verde II deverá ser transformada em Área Institucional I.

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.

03. Deverá ser observada a ressalva de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
04. PLANURB informa que está de acordo com a troca da Área Institucional I pela Área Verde II conforme o requerido por SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP;
05. SMT/CET faz as seguintes solicitações:
 - a . Prever calçadas de 5,00m de largura em toda testada da Rua Leonilda Magrini;
 - b. Melhorar a geometria da conexão da Rua Projetada 1 com a Rua Manuel da Mota Coutinho e da Rua Projetada 2 com a Padre Dictino de La Parte Abia;
 - c. Os acessos aos lotes do empreendimento deverão ser estudados de forma a garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura;
 - d . Os acessos dos lotes ao viário público e as vias internas do empreendimento deverão ser dimensionados (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.

São Paulo, 08 de agosto de 2025.

Yuri Valério de Sousa

Presidente Suplente da CAPPs

Portaria nº40/2021/SMUL-G

VOTOS FAVORÁVEIS:

Yuri Valério de Sousa, Daniella Romani Vidal, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Ilza Harumi Tadano, Luiz Gustavo Balbino e Rosimeire Lobato.

OUTRAS PRESENCAS:

Carolina Baptista Suzuki Silva e Ricardo Airut Pradas.



Yuri Valerio de Sousa

Presidente Suplente

Em 08/08/2025, às 12:22.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **130876996** e o código CRC **5B9D6B4A**.