



**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 6068.2024/0008675-8**

**Informação SMUL/CAPPS Nº 108306392**

São Paulo, 08 de agosto de 2024.

**Ref.: Ata do SEI 6068.2024/0006809-1**

Interessado: Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB

Assunto: Certidão de Diretrizes para Loteamento

Em 07/08/2024 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 57ª Reunião Ordinária, após deliberações de seus representantes do relatado pela Secretaria Executiva de SMUL/CAPPS, deliberou pela emissão da Certidão de Diretrizes para Loteamento, onde

01. SMUL/PARHIS/DPS solicita que o Interessado deverá obter junto a Companhia do Metropolitano de São Paulo (Metrô) manifestação e anuência em relação ao projeto uma vez que o mesmo se encontra na Zona de Influência da Linha 19 – Celeste;
02. SIURB/PROJ-4 e SIURB/PROJ-CERTIDÃO efetivem sua análise, informando sobre Melhoramento Viário e Sanitário e, sobre hidráulica e drenagem urbana para o projeto;
03. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP após análise da proposta, concluiu pela necessidade de adequação do projeto e protocolo de documentação conforme abaixo:
  - a. Faz-se necessária rever a proposta de doação de áreas públicas (Área Verde e Área Institucional) pois a mesma não atinge os 15% mínimos conforme Quadro 06 do Decreto 59.885/20. Essa complementação de 1,53 % poderá ser destinada para a Área Verde ou Área Institucional, a critério do Interessado.
  - b. A Área verde deverá ser proposta em bloco único, não sendo aceita a fragmentação proposta.  
  
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. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
05. SMT/CET faz as seguintes solicitações:
  - a. A Rua 03 projetada deve seguir os alinhamentos de pista e calçadas existentes na Rua Antônio Fonseca;
  - b. As Ruas 01, 02 e 04, projetadas com 22m de largura total, devem preservar, no mínimo 7,00m de pista e 2,50m de calçadas.
  - c. Prever espaço para vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento conforme determina artigo 17 Item IX do Decreto 59.885/20;
  - 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. A configuração física das vias internas e dos acessos do empreendimento ao viário público

deverão ser projetados para garantir a entrada e saída dos motoristas e pedestres de forma segura.

**VOTOS FAVORÁVEIS:**

Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, Luiz Gustavo Balbino, Ariovaldo Tadeu Parisotto Carvalho, Maria Stella Cardeal de Oliveira, João Justiniano dos Santos e Fernanda Bertaco Bueno.

**OUTRAS PRESENÇAS:**

Cecilia Ungaretti Jesus e Daniella Romani Vidal.



**Yuri Valerio de Sousa**  
**Diretor(a) de Divisão**  
Em 08/08/2024, às 13:17.



**João Justiniano dos Santos**  
**Profissional de Engenharia, Arquitetura, Agronomia e Geologia**  
Em 08/08/2024, às 14:04.



**Fernanda Bertaco Bueno**  
**Analista de Meio Ambiente**  
Em 08/08/2024, às 14:18.



**Luiz Gustavo Balbino**  
**Assessor(a) Técnico(a) III**  
Em 09/08/2024, às 11:14.



**Alexandre Mikio Takaki**  
**Engenheiro(a)**  
Em 09/08/2024, às 11:53.



**Ariovaldo Tadeu Parisotto Carvalho**  
**Assessor(a)**  
Em 12/08/2024, às 15:54.



**Maria Stella Cardeal de Oliveira**  
**Arquiteto(a)**  
Em 13/08/2024, às 13:00.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **108306392** e o código CRC **1DE9051B**.

---