



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO COMISSÃO DE ANÁLISE DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone: 3113-7919

PROCESSO 6068.2025/0007652-5

Informação SMUL/CAPPS Nº 130775834

São Paulo, 07 de agosto de 2025.

Ref.: Ata do SEI 6068.2025/0006367-9

Interessado: Habita São Paulo II S.A. - CDHU

Assunto: Certidão de Diretrizes para Loteamento

Em 06/08/2025 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 68ª Reunião Ordinária, após deliberações de seus representantes do relatado pela Secretaria Executiva de SMUL/CAPPS, deliberou pela emissão das Diretrizes para Loteamento onde o Interessado deverá:

1. PARHIS/DPS informa que para a próxima fase deverá ser esclarecido por DESAP sobre DUP constante para o local;
2. 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.

3. Deverá ser observada a ressalva de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
4. 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;
5. 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.

VOTOS FAVORÁVEIS:

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

OUTRAS PRESENÇAS:

Carolina Baptista Suzuki Silva e Ricardo Airut Pradas.



Daniella Romani Vidal
Assessor(a) Técnico(a)
Em 07/08/2025, às 11:20.



Yuri Valerio de Sousa
Diretor(a) de Divisão
Em 07/08/2025, às 11:36.



Maria Stella Cardeal de Oliveira
Arquiteto(a)
Em 07/08/2025, às 13:43.



Rosimeire Lobato
Supervisor(a) Técnico(a)
Em 07/08/2025, às 14:47.



Ilza Harumi Tadano
Assessor(a) Técnico(a)
Em 08/08/2025, às 09:32.



Luiz Gustavo Balbino
Assessor(a) Técnico(a) III
Em 08/08/2025, às 11:41.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **130775834** e o código CRC **9290D423**.
