



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 6068.2026/0001559-5

Informação SMUL/CAPPS Nº 151877504

São Paulo, 27 de fevereiro de 2026.

Ref.: Ata do SEI 6068.2025/0001502-0

Interessado: Assoc. dos Moradores dos Núcleos Habitacionais Cortiços e outros

Assunto: Certidão de Diretrizes para Loteamento

Em 25/02/2026 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 73ª Reunião Ordinária, após deliberações de seus representantes do relatado pela Secretaria Executiva de SMUL/CAPPS, deliberou pela emissão das Diretrizes para Loteamento observando-se:

01. SVMA/GTMAPP e SMUL/PLANURB consideraram satisfatórias as áreas verde (36.260,618m²) e institucional (5.143,64m²), podendo ser revista a área verde em face de adequação do viário conforme item 4 deste pronunciamento;
02. SVMA/GTMAPP informa que:
 - a. Fica o interessado obrigado a providenciar junto à CETESB/GRAPROHAB o cancelamento da averbação sob matrícula 245.798 que impede o parcelamento do local para poder ocorrer a emissão do Alvará de Loteamento;
 - b. Resolvendo-se a questão do item a, a área verde total (36.260,618 m²) é considerada satisfatória;
 - c. Tendo em vista a cobertura vegetal presente na proposta de área verde e sistema viário, entende-se que há necessidade de se apresentar projeto de enriquecimento de área verde e arborização de sistema viário no momento do Alvará;
 - d. para o manejo da vegetação existente no local, deve ser solicitada junto ao órgão ambiental competente a autorização prévia de acordo com o procedimento estabelecido pelo mesmo, onde não será aceita a compensação ambiental pelo loteamento sob área verde e sistema viário.
03. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes, incluso o último parágrafo de sua manifestação referente à Municipalidade não arcar com qualquer ônus referente a utilização de Áreas recebidas;
04. Conforme solicitação de SMT/CET, a largura total das vias A, B e C, dada a sua importância de distribuição do fluxo, deve ser de 17m ao invés de 16,5m.
05. SMT/SPTrans solicita a implantação de baia conforme modelo apresentado

em relatório técnico, onde atualmente encontra-se a parada do nº 1.155, pois esta localização não apresenta restrição topográfica e está defronte a lotes a serem abertos pelo empreendimento.

VOTOS FAVORÁVEIS:

Wilson Roberto dos Santos Júnior, Ludymila Herrero Sinkus, Alexandre Mikio Takaki, Luiz Gustavo Balbino, Rosimeire Lobato e Maria Stella Cardeal de Oliveira.

OUTRAS PRESENCAS:

Carolina Baptista Suzuki Silva e Daniella Romani Vidal.



Luiz Gustavo Balbino
Assessor(a) Técnico(a) III
Em 02/03/2026, às 12:24.



Maria Stella Cardeal de Oliveira
Arquiteto(a)
Em 02/03/2026, às 16:50.



Wilson Roberto dos Santos Junior
Presidente
Em 02/03/2026, às 17:59.



Rosimeire Lobato
Supervisor(a) Técnico(a)
Em 03/03/2026, às 09:49.



Alexandre Mikio Takaki
Engenheiro(a)
Em 03/03/2026, às 11:12.



Ludymila Herrero Sinkus
Diretor(a) de Divisão
Em 03/03/2026, às 12:12.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **151877504** e o código
CRC **810F2F33**.
