



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

Manifestação

Processo SEI: 6068.2024/0006809-1

Processo: AD 42236-24-SP-DIR e SEI 1020.2024/0012371-2

Interessado: Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB

Contribuinte: 064.208.0042-0

Local: Rua Guaranesia, 89 e 97 – Vila Maria

Assunto: Certidão de Diretrizes para Loteamento

Legislação Vigente: Lei 18.081/24 e Decreto nº 59.885/20

Nº de Unidades habitacionais previstas: 1.010 unidades

PRONUNCIAMENTO nº 226/CAPPS/2024

A CAPPS, em sua 57ª Reunião Ordinária, realizada em 07 de agosto de 2024, 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

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, 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.

São Paulo, 13 de agosto de 2024.

Yuri Valério de Sousa

Presidente Suplente da CAPPs

Portaria nº40/2021/SMUL-G

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

Presidente Suplente

Em 13/08/2024, às 14:22.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **108571418** e o código CRC **A11BB0B2**.

Referência: Processo nº 6068.2024/0008675-8

SEI nº 108571418