



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 6068.2025/0002822-9
Informação SMUL/CAPPS N° 122526884

São Paulo, 27 de março de 2025.

Ref.: Ata do SEI 6068.2025/0001500-3

Interessado: Plano Caraíva Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Assunto: Certidão de Diretrizes para Loteamento

Em 26/03/2025 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 64ª Reunião Ordinária, após deliberações de seus representantes do relatado pela Secretaria Executiva de SMUL/CAPPS, deliberou pela apresentação de nova proposta pelo Interessado que contemple:

01. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP relata que a proposta apresentada pelo interessado foi analisada, e concluiu-se a necessidade de adequação do projeto e protocolo de documentação conforme abaixo:
 - a. Apresentar Laudo Hidrogeológico para o local face a possibilidade de existência de nascente e recurso hídrico no local, o qual influêncie na determinação da delimitação da APP e escolha da área verde.
 - b. Rever a proposta de área verde, onde a mesma deve ser localizada sobre ZEPAM, não devendo ocorrer interferência de sistema viário sobre a ZEPAM.
02. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
03. PLANURB solicita que seja acrescida para a Área Institucional ao menos, mais 5.000 m² (podendo para isso ter até 03 Áreas Institucionais). Visando essa possibilidade, poderá ser retirada área das Áreas Verdes propostas, obedecendo a não inclusão de Área Institucional em ZEPAM e declividade máxima de 15%.
04. SMT/CET faz as seguintes solicitações:
 - a. Considerando que o terreno possui mais de 100 mil m², deverá ser prevista uma via principal com característica de via coletora (23m) que circundará a “Área de Lotes 02”, conforme Quadro 7 do Decreto 63.728/24. O interessado deve considerar que a via coletora atenderá também a área institucional, em função dos fluxos de acesso;
 - b. Prever calçadas de 5,00m de largura em toda testada dos lotes, conforme estabelecido no art. 13, item V do Decreto nº 63.728/24 e no art. 67 da Lei 16.402/16, revisada pela Lei 18.081/24, a ser observado quando da análise das Edificações;
 - c. As configurações de retorno tipo “cul-de-sac” devem apresentar o raio de giro mínimo interno de 7m (sete metros) para atender a circulação de veículos de maior porte (caminhões e ônibus);
 - d. Os acessos aos lotes do empreendimento deverão ser estudados de forma a garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura;

- e. Os acessos do empreendimento 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.
- f. Prever espaço para vagas de carga e descarga/embarque e desembarque na área interna do empreendimento conforme determina Artigo 17 Item IX do Decreto 63.728/24, a ser observado quando da análise das Edificações;
05. SMT/CET faz a seguinte recomendação:
- a. Uma vez que haverá um acréscimo significativo de pessoas e veículos circulando na Rua dos Piemonteses com o empreendimento, recomendamos que seja prevista a área correspondente ao alargamento da via para 23m na testada do lote do empreendimento.

VOTOS FAVORÁVEIS:

Wilson Roberto dos Santos Júnior, Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Luiz Gustavo Balbino, Rosimeire Lobato, Ilza Harumi Tadano e Ricardo Airut Pradas

OUTRAS PRESENCAS:

Carolina Baptista Suzuki Silva e Daniella Romani Vidal.



Alexandre Mikio Takaki
Engenheiro(a)
Em 27/03/2025, às 11:29.



Yuri Valerio de Sousa
Diretor(a) de Divisão
Em 27/03/2025, às 11:38.



Luiz Gustavo Balbino
Assessor(a) Técnico(a) III
Em 27/03/2025, às 11:46.



Rosimeire Lobato
Supervisor(a) Técnico(a)
Em 27/03/2025, às 12:00.



Maria Stella Cardeal de Oliveira
Arquiteto(a)
Em 27/03/2025, às 13:29.



Ricardo Airut Pradas
Chefe de Assessoria Técnica
Em 27/03/2025, às 14:08.



Ilza Harumi Tadano
Assessor(a) Técnico(a)
Em 27/03/2025, às 14:33.



Wilson Roberto dos Santos Junior
Presidente
Em 27/03/2025, às 15:11.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **122526884** e o código CRC **8001F2C0**.
