



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 Nº 122529306

São Paulo, 27 de março de 2025

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 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. PARHIS/DPS solicita que seja retirada do projeto as vielas sanitárias, onde o Interessado deverá adotar outras soluções de drenagem, quiza subterrâneas, com suas respectivas faixas *non aedificandi* de 2m para cada lado;
02. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP informa 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 parecer de CETESB quanto ao solicitado do parcelamento do solo, pois consta para a local averbação em matrícula 245.798 que impede o seu parcelamento, uma vez que não poderá ser procedida à análise da Certidão de Diretrizes de Loteamento quanto a escolha de área verde sem a manifestação solicitada; assim, após a apresentação do solicitado o presente deverá ser encaminhado a este grupo técnico para prosseguimento da análise.
03. SVMA/CLA/DAIA/GTAC informa que considerando a declaração para vinculação nº 33/00045/2017, emitida pela CETESB, averbada na matrícula nº 245.798, o interessado deverá apresentar manifestação da referida Companhia favorável ao loteamento da área de interesse, para que este Grupo se manifeste quanto à emissão da Certidão de Diretrizes para Loteamento;
04. SMT/CET faz a seguinte solicitação:
 - a. Prever o alargamento das ruas projetadas A e C para 23m, sendo 16m de pista e 3,5m de calçadas; de forma que elas possam operar como vias coletoras conforme estabelecido no quadro 2B da Lei nº 16.402/16.
 - b. A ciclofaixa deverá ser demarcada na área da pista e não poderá ocupar a largura da calçada.
05. SMT/CET faz as seguintes recomendações:
 - a. O acesso ao empreendimento à via pública deverá ser projetado de forma a garantir saída e entrada dos motoristas e pedestres de forma segura;
 - b. 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;

- c. 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.);
 - d. Recomenda-se que a Rua Dr. José Silvío de Camargo deverá ser alargada em 6,5m na testada do empreendimento, considerando 3m de pista e 3,5m de calçada;
 - e. Recomenda-se que a Av. Cidade Judaidet Marjayoun deverá ser alargada em 2,5m na testada do empreendimento;
06. SPTRANS faz a seguinte recomendação:
- a. Recomenda-se reservar espaços para implantação de baía para a parada de ônibus nas avenidas que fazem limites com o terreno e que são atendidas por linhas de ônibus. O primeiro local seria na Av. Alda e um segundo local seria na Av. Dr. José Silvío de Camargo, conforme documento 121275382 constante no sei 6068.2025/0001502-0.

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 11:40.



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 14:34.



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 **122529306** e o código CRC **3EF03DC0**.
