



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 122531666

São Paulo, 27 de março de 2025

Ref.: Ata do SEI 6068.2025/0001505-4

Interessado: Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB - SP
Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento.

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 emissão da Certidão de Diretrizes de Desmembramento onde o Interessado deverá:

01. PARHIS/DPS solicita que a delimitação do Melhoramento Viário seja feita com linha tracejada e sem demarcação de metragem quadrada para a mesma.
02. PARHIS/DPS informa que, ante indicação em nota do Interessado pela preservação de edificações existentes na frente do terreno, o mesmo poderá optar pelas seguintes alternativas:
 - a. No local das edificações existentes, propor Lote a Regularizar, conforme o disposto no artigo 33 do Decreto nº 63.728/2024;
 - b. Em se mantendo um lote com as edificações existentes sem a pretensão de regularização, informamos que a Coordenadoria responsável pela análise de edificações será consultada a respeito dos índices urbanísticos, onde também o Interessado deverá comprovar regularidade junto a SVMA conforme Portaria nº 122/2024, face ocupação de APP pelas edificações em questão;
03. SIURB/PROJ/CERTIDÃO deverá ser pronunciar onde, em que pese a informação que o lote em questão obedece ao alinhamento aprovado pela Lei 16.020/2014, consta no MDC e em planta apresentada pelo Interessado que o mesmo lote é atingido pela citada Lei de Melhoramento;
04. 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. Faz-se necessária a apresentação de Laudo de Caracterização Vegetal de todo o terreno e demonstrado a intervenção em fragmento florestal caso ocorra de acordo com a Resolução SIMA 80/20, assinado por profissional competente, nos termos do Decreto 6.660/08 e da Resolução CONAMA 01/94, sobre o qual será analisada a necessidade de vistoria por parte da DCRA para confirmação do apresentado;

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.

05. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;

VOTOS FAVORÁVEIS:

Wilson Roberto dos Santos Júnior, Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, Luiz Gustavo Balbino, Rosimeire Lobato e Ilza Harumi Tadano

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 11:43.



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 13:32.



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 **122531666** e o código CRC **EE06323D**.
