



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: 6068.2023/0010206-9

Processo: AD 32222-23-SP-DIR

Interessado: Plano Congo Empreendimentos Imobiliários LTDA

Contribuinte: 234.047.0020-1

Local: Rua Ioneji Matsubayashi, s/n – José Bonifácio

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

Legislação Vigente: Lei nº 16.402/16 e Decreto nº 59.885/20

Nº de Unidades habitacionais previstas: 3.528

PRONUNCIAMENTO nº 197/CAPPS/2023

A CAPPS, em sua 50ª Reunião Ordinária, realizada em 06 de dezembro de 2023, 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 favoravelmente pela emissão da Certidão de Diretrizes para Desmembramento, onde:

01. Conforme SMUL/PLANURB, o Interessado deverá propor uma Área Institucional de 2.000,00 m², devendo para isso:
 - a. Diminuir a Área Verde em 2.000,00 m²;
 - b. Diminuir a largura da Área Verde junto ao Córrego Macuco, onde parte da APP será incorporada aos lotes remanescentes.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. Com a resposta positiva de SVMA à reformulação proposta, PARHIS/DPS poderá seguir na análise visando a emissão das Diretrizes;
02. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
03. SIURB/PROJ informa que o imóvel é parcialmente atingido pelo alinhamento aprovado pela Lei 16.495/2016, devendo o mesmo ser obedecido.
04. SIURB/PROJ-4 informa que junto ao local em pauta consta fundo de vale/córrego Macuco, podendo o imóvel em pauta ser atingido por APP.
05. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP informa que deverá ser observada ressalva sobre Projeto de Enriquecimento Arbóreo quando da aprovação do Desmembramento;
06. SMT/CET faz as seguintes recomendações:
 - a. Prever espaço para vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento;
 - b. Os acessos aos lotes do empreendimento deverão ser estudados de forma a garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura.

- c. Caso esteja previsto *cul de sac* no viário interno deve ser projetado raio mínimo de 7m (sete metros) para permitir a circulação de veículos de maior porte;
- 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 o atendimento a todas as edificações.

São Paulo, 12 de dezembro de 2023.

Yuri Valério de Sousa

Presidente Suplente da CAPP
Portaria nº40/2021/SMUL-G

VOTOS FAVORÁVEIS:

Yuri Valério de Sousa, Daniella Romani Vidal, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Luiz Gustavo Balbino, Rosimeire Lobato e Arioaldo Tadeu Parisotto Carvalho.

OUTRAS PRESENÇAS:

Marília Hamada, Denise Maria Saliba Dias Gomes e Cecília Ungaretti Jesus.



Yuri Valerio de Sousa
Diretor(a) de Divisão
Em 12/12/2023, às 13:21.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **095054694** e o código CRC **7E91AA87**.

Referência: Processo nº 6068.2023/0011450-4

SEI nº 095054694