

**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:** 6068.2025/0001505-4**Processo:** 48954-24-SP-DIR e SEI 1020.2024/0027451-6**Interessado:** Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB - SP**Contribuintes:** 094.166.0012-1**Local:** Av. Guarapiranga, 3658 – M'Boi Mirim/ Jd. São Luís**Assunto:** Certidão de Diretrizes para Desmembramento**Legislação Vigente:** Lei nº 16.402/16 e revisões 18.081/24 e 18.177/24 e Decreto nº 63.728/24**Nº de Unidades habitacionais previstas:** 581 unidades**PRONUNCIAMENTO nº 251/CAPPS/2025**

A CAPPS, em sua 64ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de março de 2025, 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 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;

São Paulo, 27 de março de 2025

Wilson Roberto dos Santos Júnior

Presidente da CAPPs

Portaria nº46/2022/SMUL-G

VOTOS FAVORÁVEIS:

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

OUTRAS PRESENÇAS:

Carolina Baptista Suzuki Silva e Daniella Romani Vidal.



Wilson Roberto dos Santos Junior

Presidente

Em 27/03/2025, às 17:40.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **122577322** e o código CRC **91A5E7A2**.
