



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: AD nº 9895-22-SP-DIR (SEI nº 6068.2022/0003300-6)

Interessado: SUSUMU NAKAMURA E OUTROS

Contribuinte: 233.040.0001-1 e 233.040.0002-8

Local: RUA ITÁLIA GIUSTI, S/N

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

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

Nº de lotes previstos: 2610 un/hab.

PRONUNCIAMENTO nº 125/CAPPS/2022

A CAPPS, em sua 35ª Reunião Ordinária, realizada em 25 de maio de 2022, 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, entendeu que o Interessado deverá reformular a proposta de parcelamento apresentada mediante:

01. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP conclui pela necessidade de adequação do projeto e protocolo de documentação conforme abaixo:
 - a. As Áreas Públicas deverão computar, pelo menos, 20% do terreno, de forma que tal porcentagem corresponda a área fora da prevista no Melhoramento Público, da Lei Municipal 16495/2016;
 - b. Faz-se necessária a apresentação de Laudo de Caracterização Vegetal de todo o terreno, 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;
 - c. O Interessado com essas adequações, poderá contatar SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP através do fone 5187.0209 e/ou e.mail svmagtmapp@prefeitura.sp.gov.br , citando o número do processo.
02. Que a totalidade de destinação de Área Pública seja de 20%, dividida igualmente entre a Área Verde e a Área Institucional;
03. SMUL/PLANURB solicita que o dimensionamento da Área Institucional deverá:
 - a. atender ao inciso III do Artigo 38 do Decreto 59.885/20, onde a relação entre a frente do lote e suas outras dimensões tem que ter, no mínimo, 1/3(um terço);

- b. adequar a geometria, de maneira a torná-la mais regular;
- c. não poderá estar contida dentro da área de APP e maciço de vegetação;

04. SIURB/PROJ solicita que o Interessado deverá apresentar novo levantamento planialtimétrico cadastral com a indicação de Galeria de águas pluviais e informando o diâmetro existente desta galeria no ponto baixo da Rua Itália Giusti, acompanhado da respectiva ART/RRT referente ao cadastramento da mesma para conclusão das análises.
05. Sejam observadas as ressalvas propostas por SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão da Certidão de Diretrizes.
06. Sejam observadas as ressalvas propostas por SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP quando da emissão da Certidão de Diretrizes.
07. SMT faz as seguintes recomendações para as outras fases da aprovação:
- a. O acesso ao empreendimento deverá ser estudado de forma a garantir entrada e saída dos moradores de forma segura;
 - b. Prever espaço para vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento conforme determina Artigo 17 Item IX do Decreto 59.885/20.

São Paulo, 03 de Junho de 2022

YURI VALÉRIO DE SOUSA

Presidente Suplente da CAPPS

Portaria nº 40/2021/SMUL.G

VOTOS FAVORÁVEIS: Yuri Valério de Sousa , Alexandre Mikio Takaki, Denise Maria Saliba Dias Gomes, Rosimeire Lobato, Luiz Gustavo Balbino, João Justiniano dos Santos e Maria Stella Cardeal de Oliveira.

OUTRAS PRESENCAS: Jose Guilherme C. da Silva, Wilma Xavier dos Santos, Daniella Romani Vidal e Anderson Hercilio dos Santos.



Yuri Valerio de Sousa
Diretor(a) de Divisão
Em 03/06/2022, às 12:09.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **064680208** e o código CRC **74206F27**.
