



**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:** 6068.2023/0002227-8

**Processo Aprova Digital:** 24313-23-SP-DIR

**Interessado:** Labutare Construtora e Incorporadora Ltda.

**Contribuinte:** 239.022.0001-2

**Local:** Rua Guichi Yoshioka, 240 – 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:** 2.606

**PRONUNCIAMENTO nº 159/CAPPS/2023**

A CAPPS, em sua 43ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de abril 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 que o Interessado deverá apresentar nova proposta que contemple:

01. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP conclui pela necessidade de adequação do projeto e protocolo de documentação conforme abaixo:

- a. Apresentar a relatório de divergência entre a hidrografia oficial presente no GEOSAMPA e a apresentada pelo interessado em plantas, onde deverá ser demarcado a largura dos córregos em plantas com as suas margens para se determinar a correta delimitação das faixas de APP;
- 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. Tendo em vista a localização dos lotes em relação ao Parque Natural Municipal Fazenda do Carmo, conforme indicado acima, para conclusão do procedimento de análise do desmembramento, deverá ser apresentada, pelo interessado, manifestação quanto a necessidade de licenciamento ambiental a ser emitida por SVMA/CLA/DAIA.

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 5187.0209 e/ou e.mail [lgbalbino@prefeitura.sp.gov.br](mailto:lgbalbino@prefeitura.sp.gov.br) , citando o número do processo.

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

03. SMT/CET faz as seguintes recomendações para as outras fases da aprovação:

- a. Na via de acesso ao empreendimento prever calçadas de mínimo 5m de largura;
- b. Os acessos aos lotes do empreendimento deverão ser estudados de forma a garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura;
- 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.) e o atendimento a todas as edificações;
- d. Recomendamos viabilizar um caminho integrado à área verde proposta, de forma a possibilitar a conexão de pedestres entre a Rua Guichi Yoshioka e a Rua Hirovo Kaminobo, uma vez que a face da quadra tem cerca de 780m.
- e. Prever espaço para vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento.
- f. Caso esteja previsto *cul de sac* e/ou mesmo rotatórias no viário interno deve ser previsto raio mínimo de 7m (sete metros) para permitir a circulação de veículos de maior porte;

04. Caso haja diminuição da Área Verde em função da APP, PLANURB solicita que essa diferença seja destinada para a Área Institucional até o limite de 20% de percentual máximo de destinação de Áreas Públicas conforme Quadro 06 do Decreto 59.885/20.

05. SIURB/PROJ informa que o imóvel de contribuinte nº 239.022.0001-2 obedece ao alinhamento aprovado pela Lei 16.495/2016, arquivada nesta Unidade - e que manteve o existente para o imóvel em análise.

São Paulo, 04 de maio de 2023.

**Yuri Valério de Sousa**

Presidente Suplente da CAPPs

Portaria nº 40/2021/SMUL-G

**VOTOS FAVORÁVEIS:**

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

**OUTRAS PRESENCAS:**

Marília Hamada, Maria José Gullo, Wilma Xavier dos Santos, Katia Regina de Araújo Raposo e Isabel Cristina Campos Wamser.



**Yuri Valerio de Sousa**  
**Diretor(a) de Divisão**

Em 04/05/2023, às 14:26.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **082631183** e o código CRC **3C2602B5**.

---

---

**Referência:** Processo nº 6068.2023/0003697-0

SEI nº 082631183