



**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 6068.2024/0003482-0**

**Informação SMUL/CAPPS Nº 101778367**

São Paulo, 16 de abril de 2024.

**Ref.: Ata do SEI 6068.2024/0002077-3**

Interessado: Plano Timbó Empreendimentos Imobiliários

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

Em 03/04/2024 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 53ª Reunião Ordinária, após deliberações de seus representantes do relatado pela Secretaria Executiva de SMUL/CAPPS, deliberou favoravelmente pela emissão da Certidão de Diretrizes para Desmembramento, desde que:

01. Para a próxima fase da aprovação (Alvará de Desmembramento) deverá obter anuência do METRO face projeto de linha e estação para área aqui tratada;
02. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP solicita que:
  - a. 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 e atendimento aos coeficientes da SIMA 80/20, sobre o qual será analisada a necessidade de vistoria por parte da DCRA para confirmação do apresentado descartando a presença de vegetação de cerrado no local conforme legislação vigente;
  - b. Faz-se necessidade esclarecimento quanto a presença de valas de drenagem no terreno e apresentação sobre cartografia oficial de possível afluente do córrego Itaim face necessidade de determinação de incidência de APP pela presença do curso d'água, onde caso necessário deverá ser apresentado laudo hidrogeológico para comprovação da ausência de curso d'água.
  - c. Tendo em vista a proposta de área verde com 5.081,52 (21,49%), conter parcela da vegetação significativa do lote e sobreposição com Parque Linear Itaim proposto, conforme demarcado na planta 098866216, onde se considera passível de aceitação, desde que atendidos os esclarecimentos anteriores.

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.

03. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
04. SMT/CET faz as seguintes recomendações:
  - a. Deve-se levar em conta que está previsto melhoramento viário na R. Joaquim Lapas Veigas pela Revisão Intermediária (Mapa 8) - Lei 17.975/23 – PDE;

- b. Os acessos aos lotes do empreendimento deverão ser estudados de forma a garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura;
- c. 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;
- d. Caso esteja previsto *cul de sac* no viário interno deve ser previsto raio mínimo de 7m (sete metros) para permitir a circulação de veículos de maior porte;
- e. As vias de acesso ao empreendimento deverão permitir a circulação dos veículos de serviço e emergência, de forma que seja possível atender todas as edificações;
- f. 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.

#### **VOTOS FAVORÁVEIS:**

Wilson Roberto dos Santos Júnior, Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Luiz Gustavo Balbino, Fernanda Bertaco Bueno, João Justiniano dos Santos e Arioaldo Tadeu Parisotto Carvalho.

#### **OUTRAS PRESENCAS:**

Cecilia Ungaretti Jesus e Daniella Romani Vidal.



**Yuri Valerio de Sousa**  
**Diretor(a) de Divisão**  
Em 18/04/2024, às 12:07.



**Luiz Gustavo Balbino**  
**Assessor(a) Técnico(a) III**  
Em 18/04/2024, às 12:23.



**João Justiniano dos Santos**  
**Profissional de Engenharia, Arquitetura, Agronomia e Geologia**  
Em 18/04/2024, às 13:35.



**Fernanda Bertaco Bueno**  
**Analista de Meio Ambiente**  
Em 18/04/2024, às 14:17.



**Alexandre Mikio Takaki**  
**Engenheiro(a)**  
Em 18/04/2024, às 15:02.



**Arioaldo Tadeu Parisotto Carvalho**  
**Assessor(a)**  
Em 18/04/2024, às 15:11.



**Maria Stella Cardeal de Oliveira**  
**Arquiteto(a)**  
Em 18/04/2024, às 15:15.



**Wilson Roberto dos Santos Junior**  
**Coordenador(a) II**

Em 18/04/2024, às 16:18.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **101778367** e o código CRC **C7C284BC**.

---

---