



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: 6068.2024/0000596-0

Processo: 36102-23-SP-DIR

Interessado: Felipe Azevedo Garcia

SQL: 212.015.0022-0

Local: Rua Caminho Oito, s/n – Perus

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

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

Nº de Unidades habitacionais previstas: 480

PRONUNCIAMENTO nº 207/CAPPS/2024

A CAPPS, em sua 52ª Reunião Ordinária, realizada em 28 de fevereiro de 2024, 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 não emissão da Certidão de Diretrizes para Desmembramento, onde:

01. SIURB/PROJ-4 efetive sua análise, informando sobre hidráulica e drenagem urbana para o projeto;
02. 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. Apresentar delimitação da área sob imagem de satélite atualizada e sob Ortofoto 2020 –PMSP extraída do GEOSAMPA contendo a hidrografia oficial do local;
 - b. Apresentar arquivo KMZ com o limite da área e proposta de parcelamento após adequações;
 - c. 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 descartando a presença de vegetação de cerrado no local conforme legislação vigente;
 - d. Apresentar documento do CAR com delimitação da reserva legal, uma vez conforme Resolução SIMA 80/2020 deverá ser destinada a área de reserva legal como área verde, a demarcação do limite da reserva legal deverá ser realizada de forma objetiva com hachura e tamanho sob as plantas apresentadas para demonstrar a sua interferência com o projeto pretendido.
 - e. Tendo em vista a proposta de área verde com 29.089,30 (44,78%), conter parcela da vegetação significativa do lote, compreendida em quase totalidade em ZEPAM conforme demarcado na planta 097068634, onde se considerar 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 5187.0214 e/ou e.mail 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 . Observar largura mínima das calçadas de 5m que será analisado quando da análise das Edificações;
- 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. 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;
- e . 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, 04 de março de 2024.

Yuri Valério de Sousa

Presidente Suplente da CAPPs

Portaria nº40/2021/SMUL-G

VOTOS FAVORÁVEIS:

Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Luiz Gustavo Balbino, Rosimeire Lobato, Ivete Warigoda e Arioaldo Tadeu Parisotto Carvalho.

OUTRAS PRESENÇAS:

Cecilia Ungaretti Jesus e Daniella Romani Vidal.



Yuri Valerio de Sousa

Presidente Suplente

Em 04/03/2024, às 14:51.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **099267152** e o código CRC **E1248E16**.