



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: 6068.2024/0002077-3

Processo: AD 36132-23-SP-DIR

Interessado: Plano Timbó Empreendimentos Imobiliários

Contribuinte: 160.277.0001-6

Local: Rua Joaquim Lapas Veiga, S/N, com Rua Paulo da Silva, S/N – Rio Pequeno

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

Legislação Vigente: 16.402/16 e 59.885/20

Nº de Unidades habitacionais previstas: 1.962

PRONUNCIAMENTO nº 212/CAPPS/2024

A CAPPS, em sua 53ª Reunião Ordinária, realizada em 03 de abril 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 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, 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.

São Paulo, 18 de abril de 2024.

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, 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.



Wilson Roberto dos Santos Junior
Presidente

Em 18/04/2024, às 17:08.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **101931160** e o código CRC **4385EDA0**.
