



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

### SECRETARIA MUNICIPAL DE 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: 2019-0.045.859-0** (SEI nº 60682020/0004484-5)

Interessado: Residencial Jacú Pêssego/SPE Ltda.

Contribuinte: 638.358.000.523-1 e 626.031.007.870-4

Local: Rua Anecy Rocha, s/n

Assunto: Certidão de Diretrizes para Loteamento

Legislação Vigente: Lei nº 16.402/16 e Decreto nº 57.377/16

## PRONUNCIAMENTO nº 073/CAPPS/2020

A CAPPS, em sua 25ª Reunião Ordinária, realizada em 09 de Dezembro de 2020, 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 manifestação prévia de SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP no tocante aos itens abaixo:

- Solicitar agendamento de vistoria para esclarecer a divergência entre a hidrografia do oficial presente no GeoSampa e o apresentado no levantamento planialtimétrico, uma vez que consta no mesmo como esgoto a céu aberto trecho apontado como hidrografia na cartografia oficial e outros trechos divergentes. O mesmo influencia diretamente na escolha de área verde e institucional.
- Esclarecer a presença de área de APP nos futuros lotes, lembrando que somente poderá ocorrer intervenção nos preceitos permitidos no Código Florestal (Lei Federal 12.651/12), caso a intervenção seja possível deverá ser revisto o projeto do lote.
- Laudo de caracterização da vegetação presente na área (em atenção aos maciços arbóreos) conforme o Decreto nº 6.660/2008 e a Resolução CONAMA 01/94 a ser apresentada sob Levantamento Planimétrico contendo quadro de áreas com a classificação da vegetação e sua correta localização. O laudo deve ser executado por técnico habilitado e acompanhado por ART, caso necessário será realizado vistoria no local para confirmação do laudo;
- Demonstrar a implantação de calçadas e suas larguras ao longo de todo o viário proposto, sendo recomendado a largura mínima de calçada de 2,0 metros para implantação de arborização urbana no local.
- Esclarecer se ocorreria a interferência de sistema de esgotamento sanitário, abastecimento de água e águas pluviais sobre as áreas verdes propostas.

- As área verde 4 deverá ser anexa a área verde 3 e comprovar o atendimento a largura mínima de 10 metros previsto no artigo 41 do Decreto nº 57.377/16.
- Esclarecer que consta informação que o local é alvo de loteamento irregular, onde nota-se diferença entre a cobertura vegetal ao longo dos anos.

A reformulação da proposta de parcelamento também necessitará de manifestação prévia de SMT/CET, à vista das informações constantes dos relatórios SEI 036197535 e 036417745.

Após manifestação de SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP e SMT/CET, o interessado deverá apresentar nova proposta de implantação do loteamento, majorando a destinação para Área Institucional (consultar SMDU/PLANURB), para nova análise pela Comissão.

São Paulo, 14 de Dezembro de 2020

**GIULIA ZANGANATTO**  
Presidente da CAPP  
Portaria nº 42/2020/SEL.G

**VOTOS FAVORÁVEIS:** Denise Maria Saliba Dias Gomes, Giulia Zanganatto, Katia Regina de Araújo Raposo, Luiz Gustavo Balbino, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Max Noé Neto, e Rosimeire Lobato.

**OUTRAS PRESENCAS:** Claudinei Vizintini, Denise Gonçalves Lima Malheiros, Wilma Xavier dos Santos e Yuri Valério de Sousa.



Documento assinado eletronicamente por **Giulia Zanganatto, Coordenador(a)**, em 14/12/2020, às 16:05, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **036821918** e o código CRC **2076776F**.