



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: 2018-0.069.942-1 SEI CAPPS: 6068.2022/0008485-9

Interessado: ASSOCIAÇÃO DOS CIDADÃOS UNIDOS ZL

LIVUS CARMOSINA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Contribuinte: 638.358.372.200-7

Local: RUA TINECIRO ICIBACI X ESTRADA W LOTES 429, 430

Assunto: Certidão de Diretrizes Urbanísticas

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

Nº de unidades previstas: 1500 un/hab

PRONUNCIAMENTO nº 139/CAPPS/2022

A CAPPS, em sua 39ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de outubro de 2022, 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 retirada de pauta, onde:

01. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP concluiu que há necessidade de adequação do projeto e protocolo de documentação conforme abaixo:

- a) Apresentar delimitação da área sob imagem de satélite atualizada e sob Ortofoto 2017 –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) Conforme matrícula apresentada, consta averbação de CAR sob a mesma, apresentar cópia do CAR e esclarecer se existe reserva legal nos termos da Lei Federal 12.651/12; caso ocorra a existência de reserva legal demarca a mesma sob a levantamento planialtimétrico;
- d) 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;
- e) 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.
- f) Tendo em vista a proposta de área verde conter parcela da vegetação significativa do lote, compreender as zonas de ZEPAM e ZPDS conforme demarcado na planta 070514991, onde se considerar passível de aceitação, desde que atendidos os esclarecimentos anteriores;

- g) 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 , citando o número do processo;

02. Conforme SMT/CET, o projeto deverá respeitar o alinhamento viário na testada do lote, previsto pela Lei nº 16.495/2016.

03. Deverão ser observadas as recomendações de SMT:

- a . Observar largura mínima das calçadas de 5m que será analisado quando da análise das Edificações;
- b . prever espaço para vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento;
- c. prever no empreendimento, via de acesso interno que permita a circulação dos veículos de serviços e emergência e que todas edificações estejam conectas a ele;
- d. 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;
- e. Seja previsto espaço para implantação de baia padrão, para parada de coletivos, junto à Área Institucional, conforme informação 072018115 no SEI 6068.2022/0008485-9;

São Paulo, 24 de Novembro de 2022

YURI VALÉRIO DE SOUSA

Presidente Suplente da CAPPS

Portaria nº 40/2021/SMUL.G

VOTOS FAVORÁVEIS: Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, Luiz Gustavo Balbino, Denise Gonçalves Lima Malheiros, Rosimeire Lobato, Wilma Xavier dos Santos e João Justiniano dos Santos.

OUTRAS PRESENCAS:

Jose Guilherme C. da Silva, Katia Regina de Araújo Raposo e Marilia Hamada.



Yuri Valerio de Sousa
Presidente Suplente
Em 24/11/2022, às 10:35.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **074394848** e o código CRC **15BBB085**.