



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: 6068.2023/0005600-8

Processo: AD 28326-23-SP-DIR

Interessado: Sebel Engenharia e Construções Ltda.

Contribuinte: 212.015.0010-7

Local: Rua Antonio José Anacleto, 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: 637

PRONUNCIAMENTO nº 177/CAPPS/2023

A CAPPS, em sua 46ª Reunião Ordinária, realizada em 02 de agosto de 2023, 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 que o Interessado deverá apresentar nova proposta que contemple:

01. 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;
 - d . Face a divergência entre cartografia oficial presente no GeoSampa e Informação Técnica de Drenagem emitida pelo IGC, apresentar estudo hidrológico quanto a posição das nascentes apresentas e ausência de curso hídrico no local, sobre o qual será analisada a necessidade de vistoria por parte da DCRA para confirmação do apresentado;
 - e . Tendo em vista a proposta de área verde com 37.838,96 (65,43%), conter parcela da vegetação significativa do lote, compreender as zonas de ZEPAM conforme demarcado na planta apresentada, podendo 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

5187.0209 e/ou e.mail lgbalbino@prefeitura.sp.gov.br , citando o número do processo.

02. Sejam observadas as recomendações de SMT/CET:

- a. Nas vias de acesso ao empreendimento prever calçadas de mínimo 3,5m de largura;
- 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;
- 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 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.

03. Sejam observadas as recomendações de SMT/SPTRANS:

- a. São sugeridos acessos de pedestres para diminuir a distância dos moradores até os pontos de ônibus existentes, onde no Lote 01 o mesmo deve estar em sua extremidade Noroeste e no Lote 02 em sua extremidade Sudeste.
- b. que se reserve espaço para implantação de uma baia para acomodar a parada de ônibus junto ao Lote 02 (perto de sua extremidade Sudeste). O espaço necessário para a baia é de pelo menos 60 metros de extensão, sendo 15 metros para o movimento de entrada dos ônibus e 15 metros para a saída, mais 30 metros para acomodação e parada dos ônibus.

São Paulo, 09 de agosto de 2023.

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, Rosimeire Lobato, João Justiniano dos Santos e Denise Saliba Dias Gomes.

OUTRAS PRESENCAS:

Marília Hamada e Daniella Romani Vidal.



Wilson Roberto dos Santos Junior
Coordenador(a) II

Em 10/08/2023, às 17:18.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **087918295** e o código CRC **766BE659**.
