



**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

**PROCESSO 6068.2022/0003962-4**

**Informação SMUL/CAPPS Nº 062582623**

São Paulo, 02 de maio de 2022.

**Ref.: Ata do SEI nº 6068.2022/0002418-0**

**Interessado:** GR2 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

**Assunto:** Certidão de Diretrizes para Loteamento

Em 27/04/2022, a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo – CAPPS, em sua 34ª Reunião Ordinária, após deliberações de seus representantes do relatado pela Secretaria Executiva de SMUL/CAPPS, deliberou que o Interessado deverá apresentar nova proposta contemplando:

01. Conforme SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP, a proposta apresentada pelo interessado foi analisada, e concluiu-se que necessita de significativos ajustes para atender o Decreto Municipal 59.885/2020, conforme a seguir:
  - a. Corrigir demarcação das Áreas de Preservação Permanente, sendo que para as nascentes deve ter um raio de 50m, e para os córregos deve ser uma faixa 30m de largura da margem do córrego;
  - b. Corrigir demarcação da vegetação existente, tanto a chamada de maciço arbóreo como a chamada de eucaliptos, as quais abrangem parte da APP;
  - c. A área escolhida para institucional abrange a parte da gleba que tem vocação para Área Verde, devido aos atributos ambientais, especialmente à existência de vegetação nativa, sendo necessária adequação;
  - d. Ressalta-se que os lotes sob ZEPAM e APRM-B Subárea de Conservação Ambiental (AOD-SCA) deverão ser previstos para atender os parâmetros urbanísticos mínimos, nos termos da Lei Municipal 16402/2016 e da Lei Estadual 13579/2009 regulamentada pelo Decreto Estadual 55342/2010;
  - e. Apresentar laudo de caracterização da vegetação do local nos termos da Resolução CONAMA nº 01/1994 e atualizar plantas;
  - f. Indicar nas plantas as metragens e proporções (totais e por lotes) referentes:
    - Às porções do lote em APP;
    - À porção do lote correspondente a área de vegetação (por tipo/estágio sucessional);
    - As porções do lote em zoneamento definido pela Lei Municipal 16402/2016;

- e as porções dos lotes em zoneamento APRM-B (Lei Estadual 13579/2009 e Decreto Estadual 55342/2010);

- g. Devido à restrição de ocupação e de impermeabilidade em área ZEPAM e AOD-SCA (APRM-B), vale destacar que a Área Institucional terá melhor aproveitamento por parte da municipalidade se for escolhida em ZEIS e AOD-SOE (APRM-B).

Após essa reformulação, o Interessado deverá contatar o Engº. Florestal Luiz Gustavo Balbino de SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP através do fone 5187.0209 e/ou e.mail [svmagtmapp@prefeitura.sp.gov.br](mailto:svmagtmapp@prefeitura.sp.gov.br) , citando o número do processo.

02. A Área Institucional deve se localizar junto à Avenida Paulo Guilguer Reimberg, fora de ZEPAM e deve possuir área de 1.500m<sup>2</sup>.

03. Deverá atender a seguinte solicitação de SMT:

- a. Junto à Rua Agenor Klausser, deverá constar na Certidão de Diretrizes a demarcação da área na testada do lote, para execução de alargamento de 11,5m (onze metros e cinquenta centímetros) a partir do eixo da via, uma vez que o acesso não poderá ser dar por uma via de 6m de largura. Esse alargamento fará parte do Sistema Viário do loteamento, a ser executado pelo Interessado.

04. SMT faz as seguintes recomendações para as outras fases da aprovação:

- a. Na testada do lote junto à Avenida Paulo Guilguer Reimberg, seja mantida como área não edificada 11,50m (onze metros e meio) a partir do eixo da via;
- b. O acesso ao empreendimento deverá ser estudado de forma a garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura;
- c. Reservar espaço para vagas de carga e descarga e, embarque e desembarque na área interna do empreendimento;
- d. Prever no empreendimento acesso interno que permita a circulação de veículos de serviço e emergência para todas edificações.

05. Deverá ser feita a previsão de baia de ônibus conforme padrão SPTrans em frente à Área Institucional junto à Avenida Paulo Guilguer Reimberg (ver Relatório Técnico – DT/SPA e DT/SPO 013/2022 constante no SEI nº 6068.2022/0002418-0– informação 061813603).

06. Sejam observadas as ressalvas propostas por SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão da Certidão de Diretrizes.

VOTOS FAVORÁVEIS: Yuri Valério de Sousa , Alexandre Mikio Takaki, Denise Maria Saliba Dias Gomes, Rosimeire Lobato, Luiz Gustavo Balbino e Maria Stella Cardeal de Oliveira.

OUTRAS PRESENCAS: Jose Guilherme C. da Silva, Wilma Xavier dos Santos e Anderson Hercilio dos Santos.



**Yuri Valerio de Sousa**  
**Diretor(a) de Divisão**  
Em 03/05/2022, às 11:03.



**Maria Stella Cardeal de Oliveira**  
**Diretor(a) de Divisão Técnica**  
Em 03/05/2022, às 11:49.



**Luiz Gustavo Balbino**  
**Administrador(a) de Parque**  
Em 03/05/2022, às 12:00.



**Rosimeire Lobato**  
**Supervisor(a) Técnico(a)**  
Em 03/05/2022, às 12:06.



**Alexandre Mikio Takaki**  
**Engenheiro(a)**  
Em 03/05/2022, às 12:30.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **062582623** e o código CRC **334BA0FB**.

---