



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: AD nº 4670-21-SP-DIR **SEI CAPPS:6068.2022/0002418-0**

Interessado: GR2 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Contribuinte: 950190.506745-3

Local: AVENIDA PAULO GUILGUER REIMBERG Nº 3115

Assunto: Certidão de Diretrizes para Loteamento

Legislação Vigente: Lei nº 16.402/16 e Decreto nº 59.885/20

Nº. de Unidades: Previsão 998 un/hab.

PRONUNCIAMENTO nº 119/CAPPS/2022

A CAPPS, em sua 34ª Reunião Ordinária, realizada em 27 de abril 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 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 , 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 1.500m².
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.

São Paulo, 06 de Maio 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, 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 06/05/2022, às 12:23.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **062937148** e o código CRC **7650014E**.
