



**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 11536-22-SP-DIR (SEI 6068.2022/0005622-7)

**Interessado:** GR3 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

**Contribuinte:** 638.358.012.254-8

**Local:** RUA OPÇÃO BRASIL NATAL, S/ N

**Assunto:** Certidão de Diretrizes Loteamento

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

**Nº de lotes previstos:** 1245 un/hab

**PRONUNCIAMENTO nº 132/CAPPS/2022**

A CAPPS, em sua 37ª Reunião Ordinária, realizada em 03 de agosto 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 que contemple:

01. Sejam atendidas as considerações de PARHIS/DPS:

- a. Esclarecer quanto à ocupação existente nas áreas que serão definidas pelo Lote 01 e Lote 02. Observar que a nota em planta indica que todas as edificações serão demolidas;
- b. Esclarecer quanto à implantação da Rua Projetada, se é objeto de processo de regularização ou desapropriação. Eventual regularização pode ser informada por SEHAB/CRF;
- c. Informar se as edificações constantes no Lote 06 serão demolidas;

02. Uma vez que consta para os lotes 01 e 02 e rua Projetada um PRIS (Programa de Recuperação de Interesse Social), solicitamos contatar SEHAB/CRF informando o número do processo 1994-0.000.610-1, face necessidade de anuência do perímetro do PRIS no projeto proposto, bem como esclarecimento daquele órgão sobre a viabilidade de emissão das Diretrizes;

03. Sejam atendidas as solicitações de SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP:

- a. Sugerimos alteração do local da área institucional em ZEPAM, uma vez que o lote deve ter área mínima igual àquela necessária para comportar a área construída do equipamento, atendidos o coeficiente de aproveitamento básico, taxa de ocupação, recuos, taxa de permeabilidade e demais parâmetros estabelecidos, no qual sugerimos esta área seja incorporada a Área Verde do loteamento face ao atributo ambiental apresentado;

- b. Apresentar laudo de caracterização florestal do loteamento a fim de subsidiar a análise para atendimento ao artigo 4º da Resolução SIMA SMA nº 80/20, tendo em vista que está previsto a supressão de toda área caracterizada como "Mata";
- c. Demonstrar que os índices urbanísticos dos lotes: Lote Mínimo, Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de Permeabilidade (%) e Índice de Área Vegetada (%) estarão compatibilizadas com a Lei Estadual nº 13.579/2009;

Após esses ajustes, entrar em contato com GTMAPP para reunião da revisão da proposta pelo e-mail [lgbalbino@prefeitura.sp.gov.br](mailto:lgbalbino@prefeitura.sp.gov.br);

04. Conforme SMUL/PLANURB, a Área Institucional deverá ter reserva de 4000 m<sup>2</sup>, não podendo estar em ZEPAM tampouco em área de maciço arbóreo, devendo ainda ser respeitado o disposto no artigo 38 do Decreto nº 59.885/20;

05. SMT solicita que:

- a. Prever faixa carroçável (pista) de, no mínimo, 7,00m na testada do lote junto à Rua Opção Brasil Natal, de forma a possibilitar a circulação de ônibus em ambos os sentidos;

06. Sejam observadas as recomendações de SMT:

- a. Observar largura mínima das calçadas de 5m que será analisado quando da análise das Edificações;
- b. O viário interno ao loteamento deve permitir a circulação dos veículos de serviço e emergência em todos as edificações do empreendimento;
- c. Seja previsto espaço para implantação de baía padrão, para parada de coletivos, junto à Rua Opção Brasil Natal, conforme informação 067241856 no SEI 6068.2022/0005622-7;

07. Sejam observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes.

São Paulo, 11 de Agosto de 2022

Wilson Roberto dos Santos Junior

Presidente da CAPPs

Portaria nº 46/2022/SMUL.G

**VOTOS FAVORÁVEIS:** Wilson Roberto dos Santos Junior, Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, João Justiniano dos Santos, 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, Katia Regina de Araújo Raposo e Daniella Romani Vidal.



**Wilson Roberto dos Santos Junior**  
**Presidente**

Em 11/08/2022, às 20:54.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **068750693** e o código CRC **9BFF0E47**.

---

---

**Referência:** Processo nº 6068.2022/0007277-0

SEI nº 068750693