



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 135/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 pela retirada de pauta, onde:

01. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP concluiu que há importantes questões relacionadas à legislação específica de APRM-B (Área de Proteção e Recuperação de Mananciais) entendendo serem limitantes à proposta apresentada, a qual elencamos:
 - a. Observou-se que o Lote 04 atende ao parâmetro urbanístico de Lote Mínimo de 5000m² para a Subárea de Conservação Ambiental – SCA, dentro do Compartimento Ambiental Corpo Central I. Entretanto, este Grupo Técnico considera que o uso proposto para tal lote (comercial) não se apresenta viável frente aos demais parâmetros urbanísticos exigidos pela Lei de APRM-B, sendo eles o Coeficiente de aproveitamento máximo igual a 0,2 (dois décimos), Taxa de permeabilidade mínima (somente solo natural) igual a 90% (noventa por cento) e Índice de Área Vegetada (nos termos do Inciso X, Art. 4º da Lei Estadual 13579/2009) igual a 45% (quarenta e cinco por cento);
 - b. Ressalta-se que as plantas deverão demonstrar atendimento aos parâmetros urbanísticos mínimos exigidos pela Lei Estadual 13579/2009 e Decreto Estadual 55342/2010 (APRM-B), em relação à Subárea de Conservação Ambiental (SCA) e Subárea de Ocupação Especial (SOE). A proposta atual não se encontra dentro de tais parâmetros mínimos;
 - c. Devido à restrição de ocupação e de impermeabilidade em SCA (APRM-B), sendo lote mínimo 5000m² e taxa de permeabilidade 90% do lote, será necessário a alteração da proposta da Área Institucional para SOE, afim de possibilitar a implantação do equipamento público com melhor

aproveitamento dos parâmetros urbanísticos;

d. A área incidente em SCA apresenta significativas restrições ambientais nos termos da Lei Estadual 13579/2009. Desta forma, este Grupo Técnico entende que tal área tem vocação para implantação de Área Verde.

e. O interessado não apresentou o laudo de caracterização da vegetação do local, nos termos da Resolução CONAMA nº 01/1994, conforme solicitado em Informação Técnica nº 230/CLA/DCRA/GTMAPP/2022 (documento SEI 061640728).

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. PARHIS/DPS solicita que o Interessado esclareça a diferença na área do terreno entre a primeira proposta apresentada (104.361,90 m2) e a segunda proposta apresentada (71.502,74 m2), face não apresentação da matrícula atualizada;

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

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 Marília Hamada.



Yuri Valerio de Sousa

Presidente Suplente

Em 24/11/2022, às 10:27.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **074394593** e o código CRC **55081531**.

