



**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:** Aprova Digital 11399-22-SP-DIR (SEI nº6068.2022/0009716-0)

**Interessado:** GR4 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

**Contribuinte:** 638.358.012.050-2

**Local:** Rua Sidônio Apolinário, s/n - CEP 04859-010

**Assunto:** Certidão de Diretrizes para Loteamento

**Legislação Vigente:** Lei nº16.402/16 e Decreto nº 59.885/20

**Nº de unidades habitacionais previstas:** 721

**PRONUNCIAMENTO nº 140/CAPPS/2022**

A CAPPS, em sua 40ª Reunião Ordinária, realizada em 07 de dezembro 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. O Interessado deverá consultar SIURB/PROJ para demarcação de faixa non aedificandi de córrego canalizado junto ao cul de sac da Rua interna proposta;
02. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP conclui pela necessidade de adequação do projeto e protocolo de documentação conforme abaixo:
  - a) Apresentar delimitação da área sob imagem de satélite atualizada e sob ortofoto 2017 –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) Rever a demarcação dos limites das APP's indicando a largura do curso d'água e sua demarcação a partir da borda do leito regular do curso d'água.
  - d) Apresentar as plantas em escala no formato PDF;
  - e) 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 contendo quadro de áreas de previsão de intervenção na vegetação, sobre o qual será analisada a necessidade de vistoria por parte da DCRA para confirmação do apresentado;
  - f) Tendo em vista a localização sob Parque Linear Ribeirão Cocaia sob implantação apresentar manifestação de SVMA/CGPABI sobre a interferência do loteamento com a implantação;
  - g) Apresentar demarcação de ZEPAM sob a planta de proposta de loteamento.
  - h) Tendo em vista a proposta de área verde conter parcela da vegetação significativa do lote, conforme

demarcado na planta 072101484, onde atende de o parâmetro de destinação de 20% da área total como área verde conforme Resolução SIMA 80/202, área verde é passível de aceitação pela municipalidade conforme previsto no artigo 31 e 37 do Decreto 59.885/20, desde que atendido os outros itens deste comunicado.

i) Face a interferência junto APRM-B apresentar estudo de previsão de atendimento a Lei Estadual 13.579/2009 e Decreto 55.342/2010 referente a loteamento em APRM-B, onde os dados apresentados sob a planta 072101484 são insuficientes, onde pela competência deverá ser aprovado junto a CETESB tal estudo face a interface a GRAPROHAB.

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](mailto:lgbalbino@prefeitura.sp.gov.br) , citando o número do processo

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

04. SMUL/PLANURB solicita que:

a. a Área Institucional tenha relação de no máximo 1/3(um terço) entre a frente e as demais faces, conforme item II do artigo 47 da Lei 16.402/16;

b. Sejam colocados as medidas perimetrais do terreno na plantas apresentadas;

05. SMT/CET solicita que seja considerado uma conexão viária com a Rua Andorinha Natal, que deverá ser oficializada através do empreendimento analisado no SEI 6068.2022.0005622- 7.

São Paulo, 14 de dezembro de 2022.

**Wilson Roberto dos Santos Júnior**

Presidente da CAPPs

Portaria nº46/2022/SMUL-G

#### **VOTOS FAVORÁVEIS:**

Wilson Roberto dos Santos Júnior, Yuri Valério de Sousa, Katia Regina de Araújo Raposo, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Luiz Gustavo Balbino, Rosimeire Lobato, João Justiniano dos Santos e Denise Saliba Dias Gomes.

#### **OUTRAS PRESENCAS:**

Marília Hamada, Wilma Xavier dos Santos, Ivete Warigoda, Daniel da Silva e Isabel Cristina Campos Wamser.



**Wilson Roberto dos Santos Junior**

**Presidente**

Em 14/12/2022, às 20:45.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **075611499** e o código CRC **66FC903C**.