



**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 SEI CAPPS:** 6068.2022/0005622-7

**Processo AD:** 11536-22-SP-DIR

**Interessado:** GR3 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

**INCRA:** 638.358.012.254-8

**Local:** Rua Opção Brasil Natal, s/n – Bairro: Grajaú

**Assunto:** Certidão de Diretrizes para Loteamento

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

**Nº de Unidades habitacionais previstas:** 1.245

**PRONUNCIAMENTO nº 147/CAPPS/2023**

A CAPPS, em sua 41ª Reunião Ordinária, realizada em 01º de fevereiro de 2023, 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. Conforme o enunciado no Pronunciamento nº 132/CAPPS/2022, face constar 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;

02. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP informa que:

a) o laudo de caracterização florestal apresentado pelo interessado em SEI 075534128 não apresenta dados suficientes para conclusão e providências, principalmente em relação a caracterização da vegetação presente no lote 3 a fim de demonstrar o atendimento ao artigo 4º da Resolução SIMA SMA nº 80/20, tendo em vista que está previsto a supressão de toda vegetação nesse lote;

Após essa reformulação e para maiores esclarecimentos, o Interessado deverá contatar obrigatoriamente o Engº. Agrônomo Renato Kamio de SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP através do fone 5187.0209 e/ou e.mail rkamio@prefeitura.sp.gov.br, citando o número do processo; também deverá ser rerepresentando as reformulações já solicitadas no Pronunciamento nº 132/CAPPS/2022.

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

04. PLANURB informa que o projeto rerepresentado e anexado ao SEI 6068.2022/0005622-7 nos

documentos 075533509 e 075533698 atendem ao solicitado no item 4 do Pronunciamento nº 132/CAPPS/ 2022, relativo à Área Institucional proposta.

05. SMT solicita que :

- a. Seja executado o alargamento da Rua Opção Brasil Natal na testada do lote uma vez que a mesma trata-se da via coletora do empreendimento. Logo, esse alargamento terá 11,50m a partir do eixo da via, ou seja 6,5m de leito carroçável, 2,5m de ciclovia e 2,5 calçada, onde deverá ser previsto também baia de ônibus conforme padrão SPTrans em frente à Área Institucional;
- b. Seja feito o alargamento da Rua Andorinha de Natal para 12m, caracterizando-a como via local;

06. SMT faz a seguinte recomendação para as outras fases da aprovação:

- a. As três (3) vias internas responsáveis pela acessibilidade das torres residenciais garantam calçada mínima de 1.50 m de cada lado e uma faixa de no mínimo 3,2 m por sentido. Além disso prever “*cul-de-sac*” com raio mínimo interno de 7m para permitir manobra de retorno e circulação de veículos de maior porte (caminhões de serviço, emergência, entrega, etc)

São Paulo, 07 de fevereiro de 2023.

**Yuri Valério de Sousa**

Presidente Suplente da CAPPS

Portaria nº40/2021/SMUL-G

#### **VOTOS FAVORÁVEIS:**

Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Rosimeire Lobato e Denise Maria Saliba Dias Gomes.

#### **OUTRAS PRESENÇAS:**

Marília Hamada, Wilma Xavier dos Santos, Argentina Carlota Moreira Carmo e Isabel Cristina Campos Wamser.



**Yuri Valerio de Sousa**

**Presidente Suplente**

Em 07/02/2023, às 15:40.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **078165948** e o código CRC **FD26A308**.