



**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:** 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 164/CAPPS/2023**

A CAPPS, em sua 44ª Reunião Ordinária, realizada em 24 de maio 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. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP informa que:

- a. A Planta apresentada sob SEI 081618243 não demonstra claramente as áreas de Fragmento Florestal em estágio inicial classificadas na Área Verde proposta do loteamento, tendo em vista que alguns trechos entende-se que foram demarcadas sobre a área da horta. Desta forma, deverá mensurar e classificar com legenda clara, cada área classificada como Fragmento Florestal em estágio inicial a fim de demonstrar o atendimento ao artigo 4º da Resolução SIMA SMA nº 80/20;
- b. O laudo de caracterização florestal apresentado pelo interessado em SEI 081616933 ainda não apresenta dados suficientes para conclusão e providências, principalmente em relação ao relatório fotográfico que não apresenta fotos das áreas classificadas como Fragmento Florestal em estágio Inicial, conforme Resolução CONAMA 1/94;
- c. O quadro de áreas com os índices urbanísticos dos lotes demonstrando a compatibilização com a Lei Estadual nº 13.579/2009 estão com os índices não condizentes com a Sub-área de Conservação Ambiental.

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.

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

03. No Lote 01 referente a Área Objeto de PRIS denominar como Lote a Regularizar, conforme artigo 33 do Decreto 59.885/20.
04. SMT/CET recomenda pela previsão de “*cul de sac*” com raio mínimo de 7m nas vias internas dos lotes, para permitir manobra de retorno e circulação de veículos de maior porte (caminhões de serviço, emergência, entrega).

São Paulo, 31 de Maio de 2023

## Wilson Roberto dos Santos Júnior

Presidente da CAPPs

Portaria nº46/2022/SMUL-G

### VOTOS FAVORÁVEIS:

Wilson Roberto dos Santos Júnior, Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, Denise Gonçalves Lima Malheiros, Luiz Gustavo Balbino, Rosimeire Lobato, João Justiniano dos Santos, Denise Maria Saliba Dias Gomes.

### OUTRAS PRESENCAS:

Marília Hamada, Wilma Xavier dos Santos, Maria José Gullo, Katia Regina de Araújo Raposo e Isabel Cristina Campos Wamser.



**Wilson Roberto dos Santos Junior**

**Coordenador(a) II**

Em 31/05/2023, às 16:18.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **084074387** e o código CRC **2BCD1E94**.

---