



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: 6068.2022/0002418-0

Processo: AD 4670-21-SP-DIR

Interessado: GR2 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

INCRA: 950190.506745-3

Local: Av. Paulo Guilger Reimberg, nº 3115 - 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: 996

PRONUNCIAMENTO nº 166/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 favoravelmente pela emissão da Certidão de Diretrizes de Desmembramento, onde:

01. PARHIS/DPS informa que com as mudanças ocorridas no projeto, o presente trata-se de Certidão de Diretrizes para Desmembramento.
02. PARHIS/DPS informa que o Interessado deverá se atentar que a área máxima de lote no território da zona urbana do Município é de 20.000 m² conforme artigo 42 da Lei nº 16.402/16, a ser observado para as próximas etapas da aprovação.
03. PARHIS/DPS solicita que seja retirado o termo melhoramento viário em planta, pois trata-se de recomendação de preservação de testada feita por SMT/CET para Rua Agenor Klaussner e Avenida Paulo Guilger Reimberg.
04. Sejam observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes.
05. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP informa que o Interessado fica obrigado a apresentar licenciamento ambiental emitido por CETESB, contemplando o atendimento à legislação específica de APRM-B (Lei Estadual 13579/2009 e Decreto Estadual 55342/2010) e supressão de vegetação necessária a implantação do Desmembramento previamente a emissão de Alvará de Desmembramento.
06. PLANURB informa que face restrições ambientais previstas para o terreno como um todo, que aceita a área destinada para Área Institucional.

07. Sejam observadas as recomendações de SMT/CET:

- a. Observar largura mínima das calçadas de 5m que será analisado quando da análise das Edificações;
- b. Os projetos detalhados dos acessos do empreendimento ao viário público, deverão garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura, considerando que serão 996 unidades habitacionais;
- c. Caso esteja previsto "*cul de sac*" e/ou rotatórias no viário interno deve ser previsto raio mínimo de 7m (sete metros) para permitir a circulação de veículos de maior porte;
- d. Prever espaço para vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento.

08. SPTRANS recomenda que haja acesso de pedestres entre os lotes residenciais e a Avenida Paulo Guilguer Reimberg.

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 PRESENÇAS:

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 **084074549** e o código CRC **89A2D831**.
