



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

PROCESSO 6068.2024/0005975-0

Informação SMUL/CAPPS Nº 104668701

São Paulo, 06 de junho de 2024.

Ref.: Ata do SEI 6068.2024/0004189-4

Interessado: CYRELA BRAZIL REALTY S.A. Empreendimentos e Participações CBR

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

Em 05/06/2024 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 55ª Reunião Ordinária, após deliberações de seus representantes do relatado pela Secretaria Executiva de SMUL/CAPPS, deliberou pela emissão da Certidão de Diretrizes para Desmembramento, onde:

01. PARHIS/DPS informa que a destinação de Área(s) Pública(s) em caso de retificação será calculada em função da área maior entre a constante no título e a apurada no levantamento planialtimétrico.
02. PARHIS/DPS solicita que seja demarcada faixa não edificante de 15m relativa a linha da CPTM lindeira ao lote.
03. SIURB/PROJ informa que ao longo do Córrego Tiquatira deverá ser obedecida à faixa não edificável de 20,00 m de largura para cada lado a contar do eixo deste córrego, conforme o prescrito pelas Leis 16.642/17 e 11.228/92 e Decretos 57.776/17 e 32.329/92. Esta faixa não edificável de 40,00 m de largura total, atinge o local em pauta e deverá ficar livre de toda e qualquer construção inclusive muros de fecho, podendo a área ser cercada por gradil.
04. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP e PLANURB solicitam que seja retirado trecho da Área Verde proposta que não se encontra em APP, onde essa metragem deverá ser acrescentada a Área Institucional, que deverá ter uma geometria mais regular.
05. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
06. SMT/CET faz as seguintes recomendações:
 - a. Observar largura mínima das calçadas de 5m que será analisado quando da análise das Edificações;
 - b. Os acessos aos lotes do empreendimento deverão ser estudados de forma a garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura;
 - c. Prever espaço para vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento;
 - d. Caso esteja previsto cul de sac no viário interno deve ser previsto raio mínimo de 7m (sete metros) para permitir a circulação de veículos de maior porte;

e. As vias internas do empreendimento e seus acessos ao viário público deverão ser projetados de forma a permitir a circulação dos veículos de serviço e emergência (caminhões de lixo, bombeiros, etc.), de forma que seja possível atender todas as edificações.

VOTOS FAVORÁVEIS:

Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, Luiz Gustavo Balbino, Rosimeire Lobato, Ariovaldo Tadeu Parisotto Carvalho, Maria Stella Cardeal de Oliveira e João Justiniano dos Santos.

OUTRAS PRESENÇAS:

Cecilia Ungaretti Jesus e Daniella Romani Vidal.



Luiz Gustavo Balbino
Assessor(a) Técnico(a) III
Em 06/06/2024, às 17:09.



Yuri Valerio de Sousa
Diretor(a) de Divisão
Em 06/06/2024, às 17:58.



Ariovaldo Tadeu Parisotto Carvalho
Assessor(a)
Em 06/06/2024, às 19:07.



Alexandre Mikio Takaki
Engenheiro(a)
Em 07/06/2024, às 11:30.



João Justiniano dos Santos
Profissional de Engenharia, Arquitetura, Agronomia e Geologia
Em 07/06/2024, às 14:45.



Rosimeire Lobato
Supervisor(a) Técnico(a)
Em 07/06/2024, às 16:07.



Maria Stella Cardeal de Oliveira
Arquiteto(a)
Em 10/06/2024, às 12:36.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **104668701** e o código CRC **22FF1826**.
