



**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:** 6068.2024/0004189-4

**Processo:** AD 37952-24-SP-DIR e SEI 1020.2024/0003782-4

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

**Contribuinte:** 062.246.0050-3

**Local:** Av. Condessa Elizabeth de Robiano, 5748 – Jardim America da Penha - Penha

**Assunto:** Certidão de Diretrizes para Desmembramento

**Legislação Vigente:** Lei 18.081/24 e Decreto nº 59.885/20

**Nº de Unidades habitacionais previstas:** 3.100

**PRONUNCIAMENTO nº 217/CAPPS/2024**

A CAPPS, em sua 55ª Reunião Ordinária, realizada em 05 de junho de 2024, 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 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.

São Paulo, 10 de junho de 2024.

**Yuri Valério de Sousa**

Presidente Suplente da CAPPs

Portaria nº40/2021/SMUL-G

**VOTOS FAVORÁVEIS:**

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

**OUTRAS PRESENCAS:**

Cecilia Ungaretti Jesus e Daniella Romani Vidal.



**Yuri Valerio de Sousa**

**Presidente Suplente**

Em 10/06/2024, às 13:08.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **104801554** e o código CRC **ED8FD486**.

---

---

Referência: Processo nº 6068.2024/0005975-0

SEI nº 104801554