



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: 6068.2024/0011828-5

Processo: 46626-24-SP-DIR e SEI 1020.2024/0022528-0

Interessado: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações CBR

Contribuintes: 074.362.0002-1

Local: Rua Domingos Marchetti, 77 – Casa Verde/ Limão

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

Legislação Vigente: Lei nº 18.081/24 e 18.177/24 e Decreto nº 59.885/20

Nº de Unidades habitacionais previstas: 2.149 unidades

PRONUNCIAMENTO nº 240/CAPPS/2024

Em 04/12/2024 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 61ª Reunião Ordinária, após deliberações de seus representantes do relatado pela Secretaria Executiva de SMUL/CAPPS, deliberou pela emissão da Certidão de Diretrizes de Desmembramento onde o Interessado deverá:

01. PARHIS/DPS informa que sendo a área do imóvel grafada no Geosampa como área inundável, todas as providências nesse sentido devem ser tomadas pelo Interessado conforme o item I do artigo 37 da Lei 16.402/16;
02. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP e PLANURB solicitam que seja majorado a destinação de Áreas Públicas para 17%, divididos de maneira igual entre a Área Verde e a Área Institucional, onde a Área Institucional não deverá estar inserida em área de APP;
03. SMT/CET faz as seguintes recomendações:
 - a. Prever vagas de carga e descarga e embarque e desembarque nas áreas internas do empreendimento;
 - b. Os acessos aos lotes do empreendimento deverão ser estudados de forma a garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura;
 - c. Os acessos do empreendimento ao viário público e as vias internas do empreendimento deverão ser dimensionados (largura, raios de giro e pavimento) de forma a permitir a circulação dos veículos de serviço e emergência (caminhões de lixo, bombeiros, etc.) e o atendimento a todas as edificações.

São Paulo, 12 de dezembro de 2024

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, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Rosimeire Lobato e João Justiniano dos Santos.

OUTRAS PRESENCAS:

Cecilia Ungaretti Jesus, Luiz Gustavo Balbino e Carol Baptista Suzuki Silva.



Wilson Roberto dos Santos Junior

Presidente

Em 12/12/2024, às 20:05.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **116163323** e o código CRC **19CC1BCF**.

Referência: Processo nº 6068.2024/0013193-1

SEI nº 116163323