



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: 6068.2025/0001501-1

Processo: 49693-24-SP-DIR e SEI 1020.2024/0029643-9

Interessado: Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB - SP

Contribuintes: 233.036.0002-1

Local: Rua Shinzaburo Mizutani, S/N – Itaquera/ Parque do Carmo

Assunto: Certidão de Diretrizes para Loteamento

Legislação Vigente: Lei nº 16.402/16 e revisões 18.081/24 e 18.177/24 e Decreto nº 63.728/24

Nº de Unidades habitacionais previstas: 3.151 unidades

PRONUNCIAMENTO nº 248/CAPPS/2025

A CAPPS, em sua 64ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de março de 2025, 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 de Loteamento onde o Interessado deverá:

01. SIURB/PROJ/CERTIDÃO informa que o imóvel de contribuinte nº 233.036.0002-1 é parcialmente atingido pelo alinhamento aprovado pela Lei 16.495/2016;
02. SIURB/PROJ-4 deverá se pronunciar face a informação de que consta fundo de vale com faixa não edificável de 4m a partir de seu eixo de acordo com o DM 32.329/92, no mesmo local onde existe o alinhamento aprovado pela Lei 16.495/2016;
03. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
04. SMT/CET faz a seguinte solicitação:
 - a. Melhorar a geometria de conexão da via interna principal do empreendimento com a Rua Torquato Ponte Lima na elaboração dos projetos executivos do sistema viário.
05. SMT/CET faz as seguintes recomendações:
 - a. O acesso ao empreendimento à via pública deverá ser projetado de forma a garantir saída e entrada dos motoristas e pedestres de forma segura;
 - b. Prever espaço para vagas de carga e descarga/embarque e desembarque na área interna do empreendimento conforme determina Artigo 17 Item IX do Decreto 63.728/24, a ser observado quando da análise das Edificações;
 - c. As vias internas do empreendimento deverão ser dimensionadas (largura, raios de giro e pavimento) de forma a permitir a circulação dos veículos de serviço e emergência (caminhões de lixo, bombeiros, etc.);
 - d. O projeto também deve prever o acesso de veículos de serviço e emergência a todos os edifícios do empreendimento

São Paulo, 27 de março de 2025

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, Luiz Gustavo Balbino, Rosimeire Lobato e Ilza Harumi Tadano.

OUTRAS PRESENCAS:

Carolina Baptista Suzuki Silva, Daniella Romani Vidal e Ricardo Airut Pradas

**Wilson Roberto dos Santos Junior****Presidente**

Em 27/03/2025, às 17:40.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **122572028** e o código CRC **D7C5271A**.

Referência: Processo nº 6068.2025/0002822-9

SEI nº 122572028