



PREFEITURA 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: 6068.2025/0004978-1

Processo: AD 39355-24-SP-DIR/ SEI 1020.2024/0006588-7

Interessado: Cyrela - Iracema Incorporadora LTDA.

Contribuintes: 028.069.0035-2

Local: Rua Presidente Wilson, 602 - Cambuci/Sé

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

Legislação Vigente: Lei nº 16.402/16 e revisões 18.081/24 e 18.177/24 e Decreto nº 59.885/20

Nº de Unidades habitacionais previstas: 5.576 unidades

PRONUNCIAMENTO nº 257/CAPPS/2025

A CAPPS, em sua 67ª Reunião Ordinária, realizada em 02 de julho 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 das Diretrizes para Desmembramento onde o Interessado deverá:

01. PARHIS/DPS solicita que os melhoramentos públicos e viários sejam demarcados em linhas tracejadas no projeto, não sendo necessário que sejam inseridos em quadro de áreas;
02. SIURB/PROJ informa que deverá ser feito a demarcação do Melhoramento Viário da Lei 18.079/2024 conforme planta SIURB 127257910 constante do SEI 6068.2025/0004978-1;
03. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP informa que a proposta de Área Verde é considerada satisfatória;
04. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
05. SMT/CET solicita que o empreendimento respeite o melhoramento viário definido na Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí (OUCBT), Lei nº 18.079/24;
06. SMT/CET faz as seguintes recomendações:
 - a. Os acessos aos lotes do empreendimento deverão ser estudados de forma a garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura;
 - b. Prever calçadas de 5,00m de largura em toda testada do lote, a ser observada quando da análise das Edificações;
 - c. Prever vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área

interna do empreendimento conforme determina o Artigo 17, item IX do Decreto nº 63.728/2024;

- d. 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.

07. SP-URBANISMO informa que entende juridicamente admissível a aplicação do parâmetros de destinação de Áreas Públicas estabelecidos pelo Decreto 63.728/2024, onde as Áreas destinadas estejam conforme os traçados de melhoramentos públicos previstos na OUCBT.

São Paulo, 03 de julho 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, Ilza Harumi Tadano, Luiz Gustavo Balbino e Rosimeire Lobato.

OUTRAS PRESENCAS:

Carolina Baptista Suzuki Silva e Daniella Romani Vidal.



Wilson Roberto dos Santos Junior

Presidente

Em 03/07/2025, às 18:14.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **128744262** e o código CRC **49BB4583**.
