



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: 6068.2025/0000504-0

Processo: AD 48979-24-SP-DIR e SEI 1020.2024/0027673-0

Interessado: Plano Ambar Empreendimentos Imobiliários LTDA

Contribuintes: 197.056.0049-9

Local: R. Gustav Willi Borghoff, 100 - Lapa/ Barra Funda

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 63.728/24

Nº de Unidades habitacionais previstas: 1.958 unidades

PRONUNCIAMENTO nº 260/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. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP e PARHIS/DPS solicitam que sejam melhor delineados com linha tracejada as demarcações dos Melhoramentos Viários e Públicos referentes à Lei 15.893/13 (Operação Urbana Consorciadas Água Branca);
02. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP solicita que dentro do Quadro de Áreas, seja inserido no item relativo a Área Verde, um subitem relativo a metragem da Área Verde dentro do Melhoramento Viário;
03. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
04. PLANURB informa que a Área Institucional apresentada no projeto está aceita;
05. SMT/CET faz a seguinte solicitação:
 - a. As áreas correspondentes aos melhoramentos viários estabelecidos na Lei da Operação Urbana Consorciada Água Branca deverão ser reservadas, conforme estabelecido no item II do Artigo 10 do Decreto 63.728/2024;
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 ao lote devem ser projetados de forma a garantir a entrada e

saída dos moradores de forma segura, evitando impactos na circulação da via;

- c. Prever vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento;
- d. 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.) e o atendimento a todas as edificações;

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 **128744874** e o código CRC **4938DC64**.
