



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: 6068.2025/0006349-0

Processo: AD 54963-25-SP-DIR/ SEI 1020.2025/0011074-4

Interessado: Construtora Tenda S/A

Contribuintes: 103.025.0142-7

Local: Rua Acédio José Fontanete, 507 - Jd São Luis/M'Boi Mirim

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: 1.097 unidades

PRONUNCIAMENTO nº 262/CAPPS/2025

A CAPPS, em sua 68ª Reunião Ordinária, realizada em 06 de agosto 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 para Desmembramento onde o Interessado deverá:

1. SIURB/PROJ-4 deverá efetivar sua análise;
2. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP informa que a proposta de Área Verde de 7.595,76 m² (37,19%) é considerada satisfatória uma vez que o terreno apresenta maior aptidão ambiental face cobertura de vegetação presente no local, onde deverá:
 - a. Constar como ressalva a apresentação junto a SVMA de proposta de atendimento ao SEI 6027.2019/0006315-1 quanto a formalização de TCA pelo manejo de vegetação em caráter emergencial;
 - b. Apresentar justificativa junto a PARHIS/DPS quanto ao acesso a área verde proposta pela Rua Macedônio Fernandez, uma vez que o local apresenta talude de com grande declividade ao longo de sua extensão, o que pela análise realizada não propiciaria acesso adequado ao local;
3. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
4. 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 5m de largura nas demais vias que fazem testada ao lote que serão observadas 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.

São Paulo, 08 de agosto de 2025.

Yuri Valério de Sousa

Presidente Suplente da CAPPs

Portaria nº40/2021/SMUL-G

VOTOS FAVORÁVEIS:

Yuri Valério de Sousa, Daniella Romani Vidal, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Ilza Harumi Tadano, Luiz Gustavo Balbino e Rosimeire Lobato.

OUTRAS PRESENCAS:

Carolina Baptista Suzuki Silva e Ricardo Airut Pradas.