



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: 6068.2025/0007346-1

Processo: 56881-25-SP-DIR e SEI 1020.2025/0014964-0

Interessado: Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Contribuintes: 030.003.0418-5 e 030.003.0420-7

Local: Av. Celso Garcia, 3262 - Mooca/Tatuapé

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: 3.436 unidades

PRONUNCIAMENTO nº 264/CAPPS/2025

A CAPPS, em sua 69ª Reunião Ordinária, realizada em 03 de setembro 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:

01. SIURB/PROJ/CERTIDÃO e SMT/CET informam que o imóvel nº 030.003.0418-5 é parcialmente atingido pelo alinhamento aprovado pela Lei nº 16.020/2014, conforme indicado na cópia parcial da planta da mesma no documento (130881057).
02. Solicitamos que SIURB/PROJ-4 informe:
 - a. Se a demarcação das faixas non aedificandi delimitadas pelo Interessado junto as Rua André Vidal e Rua Potiguares estão corretas;
 - b. Face ao informado em documento 131272081 por SIURB/PROJ-4, que seja demarcado no projeto a faixa não edificável de 6 metros de largura (3,00 m de largura para cada lado a contar do eixo do fundo de vale - paralelo à Avenida Salim Farah Maluf entre as Ruas André Vidal, Potiguares e Celso Garcia), necessária para o escoamento e a implantação da drenagem dos pontos baixos e finais das Ruas André Vidal e Potiguares,
03. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP e PLANURB solicitam que a destinação de Áreas Públicas seja feita somente para a Área Institucional. Para isso, deverá no lugar da Área Verde proposta ser inserida a Área Institucional (junto a Avenida Celso Garcia acompanhando o alinhamento junto a Rua André Vidal) com porcentagem de 17% conforme Quadro 06 do Decreto nº 63.728/24, sem contar a área do alinhamento aprovado pela Lei nº 16.020/2014;

04. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
05. PARHIS/DPS informa que para a próxima fase do parcelamento deverá constar parecer favorável ao empreendimento da Concessionária de Energia Elétrica uma vez que consta Linha de Transmissão de Energia Elétrica passando pelo terreno;
06. SMT/CET faz as seguintes recomendações:
- 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;
 - Os acessos aos lotes do empreendimento deverão ser estudados de forma a garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura;
 - Prever calçadas de 5m de largura em toda testada do lote que serão observadas quando da análise das edificações;
 - 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.

São Paulo, 04 de setembro 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, Fernanda Bertaco Bueno e Ilza Harumi Tadano

OUTRAS PRESENCAS:

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



Wilson Roberto dos Santos Junior

Presidente

Em 04/09/2025, às 17:24.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **141959576** e o código CRC **FA9B388A**.