



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: 6068.2025/0009449-3

Processo: AD 58717-25-SP-DIR e SEI 1020.2025/0020007-7

Interessado: Tenda Negócios Imobiliários S/A

Contribuinte: 234.050.0009-0

Local: Rua Ioneji Matsubayashi, 1034 - Vila Carmosina/Itaquera

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: 1.374 unidades

PRONUNCIAMENTO nº 269/CAPPS/2025

A CAPPS, em sua 71ª Reunião Ordinária, realizada em 05º de novembro 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. SVMA/CLA/DCRA/GTAP informa que a proposta de área verde de 1.763,65 m² (7,70%) é passível de aceitação face às características ambientais da futura área verde e concluiu-se a necessidade de se apresentar projeto de enriquecimento de área verde, lembrando que para o manejo da vegetação existente no local, deve ser solicitado junto ao órgão ambiental competente sob autorização prévia de acordo com a legislação vigente;
02. SVMA/CLA/DAIA/GTAC: informa que deverão ser observadas as ressalvas quando da emissão das Diretrizes, incluso o último parágrafo de sua manifestação referente à Municipalidade não arcar com qualquer ônus referente a utilização de Áreas recebidas;
03. 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 3,50m de largura em toda testada do lote, conforme estabelecido no Artigo 13, item V do Decreto nº 63.728/2024 e no art. 67 da Lei 16.402/16, revisada pela Lei 18.081/24;

- 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 63.728/24;
- 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, e nos termos do Decreto nº 63.728/24.

São Paulo, 14 de novembro de 2025.

Wilson Roberto dos Santos Júnior

Presidente da CAPPs

Portaria nº46/2022/SMUL-G

VOTOS FAVORÁVEIS: Wilson Roberto dos Santos Júnior, Ludymila Herrero Sinkus, Alexandre Mikio Takaki, Luiz Gustavo Balbino, Rosimeire Lobato, Vânia Maria Pires Sacarrão, João Justiniano dos Santos e Denise Gonçalves Malheiros.

OUTRAS PRESENCAS: Carolina Baptista Suzuki Silva e Daniella Romani Vidal.



Wilson Roberto dos Santos Junior
Presidente

Em 14/11/2025, às 17:32.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **146214308** e o código CRC **CCC470D7**.

Referência: Processo nº 6068.2025/0010870-2

SEI nº 146214308