



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: 6068.2026/0000509-3

Processo: 62837-25-SP-DIR e SEI 1020.2025/0030825-0

Interessado: Plano Iça Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Contribuinte: 240.032.0010-1

Local: Rua Iososuke Okaue, 155 - Jardim Helian/Itaquera

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

Legislação Vigente: Leis nº 18.177/2024 e decreto 63.728/2024.

Nº de Unidades habitacionais previstas: 3.140 unidades

PRONUNCIAMENTO nº 273/CAPPS/2026

A CAPPS, em sua 73ª Reunião Ordinária, realizada em 25 de fevereiro de 2026, 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/GTMAPP e SMUL/PLANURB consideraram satisfatórias as áreas verde (7.071,18 m²) e institucional (1.692,69 m²);
02. SVMA/GTMAPP solicita que, tendo em vista a cobertura vegetal presente nesta proposta, há necessidade de se apresentar projeto de enriquecimento de área verde no momento da aprovação;
03. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC 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;
04. SMT/CET solicita a preservação do alinhamento aprovado pela Lei 16.495/16 (Melhoramento Viário);
05. SMT/CET faz as seguintes recomendações:
 1. Os acessos aos lotes do empreendimento deverão ser estudados de forma a garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura;
 2. Preferencialmente prever calçadas de 5,0m de largura em toda testada do lote, conforme estabelecido no Artigo 13, item V do Decreto nº 63.728/24 e no art. 67 da Lei 16.402/16, revisada pela Lei 18.081/24, desde que respeitado o parâmetro de largura mínima de faixa carroçável determinado pelo Quadro 2B da Lei nº 16.402/17;
 3. 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.

4. 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.
5. As configurações de retorno tipo “cul-de-sac” devem apresentar o raio de giro mínimo interno de 7m (sete metros) para atender a circulação de veículos de maior porte (caminhões e ônibus).

São Paulo, 03 de março de 2026.

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 e Maria Stella Cardeal de Oliveira.

OUTRAS PRESENÇAS:

Carolina Baptista Suzuki Silva e Daniella Romani Vidal.



Wilson Roberto dos Santos Junior

Presidente

Em 03/03/2026, às 21:25.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **152073796** e o código CRC **795B5D37**.

Referência: Processo nº 6068.2026/0001559-5

SEI nº 152073796