



## 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:** 6068.2025/0001502-0

**Processo:** 28808-23-SP-DIR e SEI 1020.2023/0015579-5

**Interessado:** Assoc. dos Moradores dos Núcleos Habitacionais Cortiços e outros

**Contribuinte:** 161.106.0011-2

**Local:** Av. Cidade Jadaidet Marjayoun, 435 – Cidade Ademar/ Pedreira

**Assunto:** Certidão de Diretrizes para Loteamento

**Legislação Vigente:** Lei nº 16.402/16 e Decreto nº 57.558/16

#### PRONUNCIAMENTO nº 274/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 Loteamento onde o Interessado deverá:

1. SVMA/GTMAPP e SMUL/PLANURB consideraram satisfatórias as áreas verde (36.260,618m<sup>2</sup>) e institucional (5.143,64m<sup>2</sup>), podendo ser revista a área verde em face de adequação do viário conforme item 4 deste pronunciamento;
2. SVMA/GTMAPP informa que:
  - a . Fica o interessado obrigado a providenciar junto à CETESB/GRAPROHAB o cancelamento da averbação sob matrícula 245.798 que impede o parcelamento do local para poder ocorrer a emissão do Alvará de Loteamento;
  - b . Resolvendo-se a questão do item a, a área verde total (36.260,618m<sup>2</sup>) é considerada satisfatória;
  - c . Tendo em vista a cobertura vegetal presente na proposta de área verde e sistema viário, entende-se que há necessidade de se apresentar projeto de enriquecimento de área verde e arborização de sistema viário no momento do Alvará;
  - d . para o manejo da vegetação existente no local, deve ser solicitada junto ao órgão ambiental competente a autorização prévia de acordo com o procedimento estabelecido pelo mesmo, onde não será aceita a compensação ambiental pelo loteamento sob área verde e sistema viário.
3. 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;

4. Conforme solicitação de SMT/CET, a largura total das vias A, B e C, dada a sua importância de distribuição do fluxo, deve ser de 17m ao invés de 16,5m.
5. SMT/SPTTrans solicita a implantação de baia conforme modelo apresentado em relatório técnico, onde atualmente encontra-se a parada do nº 1.155, pois esta localização não apresenta restrição topográfica e está defronte a lotes a serem abertos pelo empreendimento.

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 **152073955** e o código CRC **100F0C19**.

---

---

**Referência:** Processo nº 6068.2026/0001559-5

SEI nº 152073955