



# 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

**PROCESSO 6068.2025/0006432-2**

**Informação SMUL/CAPPS Nº 128697070**

São Paulo, 03 de julho de 2025

**Ref.: Ata do SEI 6068.2025/0004978-1**

Interessado: Cyrela - Iracema Incorporadora LTDA.

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

Em 02/07/2025 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 67ª Reunião Ordinária, após deliberações de seus representantes do relatado pela Secretaria Executiva de SMUL/CAPPS, deliberou pela emissão das Diretrizes para Desmembramento onde o Interessado deverá:

1. PARHIS/DPS solicita que os melhoramentos públicos e viários sejam demarcados em linhas tracejadas no projeto, não sendo necessário que sejam inseridos em quadro de áreas;
2. SIURB/PROJ informa que deverá ser feito a demarcação do Melhoramento Viário da Lei 18.079/2024 conforme planta SIURB 127257910 constante do SEI 6068.2025/0004978-1;
3. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP informa que a proposta de Área Verde é considerada satisfatória;
4. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
5. SMT/CET solicita que o empreendimento respeite o melhoramento viário definido na Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí (OUCBT), Lei nº 18.079/24;
6. 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 5,00m de largura em toda testada do lote, a ser observada 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.

7. SP-URBANISMO informa que entende juridicamente admissível a aplicação dos parâmetros de destinação de Áreas Públicas estabelecidos pelo Decreto 63.728/2024, onde as Áreas destinadas estejam conforme os traçados de melhoramentos públicos previstos na OUCBT.

**VOTOS FAVORÁVEIS:**

Wilson Roberto dos Santos Júnior, Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Ilza Harumi Tadano, Luiz Gustavo Balbino e Rosimeire Lobato.

**OUTRAS PRESENCAS:**

Carolina Baptista Suzuki Silva e Daniella Romani Vidal.



**Yuri Valerio de Sousa**  
**Diretor(a) de Divisão**  
Em 03/07/2025, às 11:23.



**Alexandre Mikio Takaki**  
**Engenheiro(a)**  
Em 03/07/2025, às 11:27.



**Luiz Gustavo Balbino**  
**Assessor(a) Técnico(a) III**  
Em 03/07/2025, às 11:50.



**Rosimeire Lobato**  
**Supervisor(a) Técnico(a)**  
Em 03/07/2025, às 13:10.



**Maria Stella Cardeal de Oliveira**  
**Arquiteto(a)**  
Em 03/07/2025, às 14:12.



**Ilza Harumi Tadano**  
**Assessor(a) Técnico(a)**  
Em 03/07/2025, às 16:02.



**Wilson Roberto dos Santos Junior**  
**Presidente**  
Em 03/07/2025, às 16:10.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **128697070** e o código CRC **EB7DA81C**.

---