



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO COMISSÃO DE ANÁLISE DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone: 3113-7919

PROCESSO 6068.2025/0008716-0

Informação SMUL/CAPPS Nº 141874899

São Paulo, 03 de setembro de 2025.

Ref.: Ata do SEI 6068.2025/0007346-1

Interessado: Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

Em 03/09/2025 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 69ª Reunião Ordinária, após deliberações de seus representantes do relatado pela Secretaria Executiva de SMUL/CAPPS, deliberou pela emissão das Diretrizes para Loteamento 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:

- a. 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;
- b. Os acessos aos lotes do empreendimento deverão ser estudados de forma a garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura;
- c. Prever calçadas de 5m de largura em toda testada do lote que serão observadas quando da análise das edificações;
- d. 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.

VOTOS FAVORÁVEIS:

Yuri Valério de Sousa, Daniella Romani Vidal, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Ilza Harumi Tadano, Luiz Gustavo Balbino e Rosimeire Lobato.

OUTRAS PRESENCAS:

Carolina Baptista Suzuki Silva e Ricardo Airut Pradas.



Yuri Valerio de Sousa
Diretor(a) de Divisão
Em 04/09/2025, às 10:54.



Alexandre Mikio Takaki
Engenheiro(a)
Em 04/09/2025, às 11:08.



Ilza Harumi Tadano
Assessor(a) Técnico(a)
Em 04/09/2025, às 11:38.



Fernanda Bertaco Bueno
Analista de Meio Ambiente
Em 04/09/2025, às 14:14.



Maria Stella Cardeal de Oliveira
Arquiteto(a)
Em 04/09/2025, às 14:59.



Wilson Roberto dos Santos Junior
Presidente
Em 04/09/2025, às 17:23.



Luiz Gustavo Balbino
Assessor(a) Técnico(a) III
Em 29/09/2025, às 10:06.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **141874899** e o código CRC **D3418FD2**.

