



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 6068.2026/0002971-5

Informação SMUL/CAPPS Nº 154875354

São Paulo, 16 de abril de 2026.

Ref.: Ata do SEI 6068.2026/0001306-1

Interessado: Cyrela

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

Em 15/04/2026 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 74ª Reunião Ordinária, após deliberações de seus representantes do relatado pela Secretaria Executiva de SMUL/CAPPS, deliberou pela retirada de pauta e posterior apresentação de nova proposta, tendo como principais motivos:

01. SVMA/CLA/DCRA/GTAP informa a proposta de destinação de Área Verde 1 de 2.056,09 m² (9,03%) e Área Verde 2 de 221,73 m² (0,97%) não são consideradas satisfatórias, uma vez que não apresenta parte da vegetação presente no local, devendo ser revista em bloco único e para comprovação do mesmo deve ser apresentado cadastramento arbóreo e relatório fotográfico do cadastramento realizado, com necessidade de retorno para reavaliação da proposta;
02. SMUL/PARHIS/DPS e SVMA/CLA/DCRA/GTAP solicitam que seja majorada para 17% a destinação de áreas públicas, aumentando em 2% da área do terreno para a área institucional, conforme previsto no quadro 6 do Decreto 63.728/24, sem interferência de qualquer melhoramento viário.

Seguem as demais manifestações:

03. SP-URB/DDU-GPU-NTU sugere que a Área Institucional destinada seja implantada junto ao lote vizinho na Rua Mergenthaler, de modo que a Área Verde permaneça contígua à totalidade do futuro melhoramento viário, evitando que fique comprimida entre fundos de lotes, até mesmo entre muros;
04. 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;
05. SMT/CET e SIURB solicitam que seja preservado o alinhamento aprovado pelas Leis 16.541/2016, 15.160/2010 e 18.222/2024 e que estão de acordo com o projeto apresentado;
06. 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).

VOTOS FAVORÁVEIS:

Wilson Roberto dos Santos Júnior, Ludymila Herrero Sinkus, Alexandre Mikio Takaki, Luiz Gustavo Balbino, Rosimeire Lobato e Vânia Maria Pires Sacarrão.

OUTRAS PRESENÇAS:

Carolina Baptista Suzuki Silva, Ilza Harumi Tadano e Daniella Romani Vidal.



Alexandre Mikio Takaki
Engenheiro(a)
Em 17/04/2026, às 14:24.



Wilson Roberto dos Santos Junior
Presidente
Em 17/04/2026, às 14:42.



Ludymila Herrero Sinkus
Diretor(a) de Divisão
Em 17/04/2026, às 14:58.



Vânia Maria Pires Sacarrão
Assessor(a) Técnico(a)
Em 17/04/2026, às 15:01.



Luiz Gustavo Balbino
Assessor(a) Técnico(a) III
Em 17/04/2026, às 16:35.



Rosimeire Lobato
Supervisor(a) Técnico(a)
Em 22/04/2026, às 10:50.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **154875354** e o código CRC **4466531D**.

