



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO 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:** 6068.2024/0009639-7

**Processo:** 44878-24-SP-DIR e SEI 1020.2024/0018179-8

**Interessado:** Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações CBR

**Contribuintes:** 156.050.0007-0

**Local:** Rua Costa Barros, 3021 – Jd. Guairaca/ Vila Prudente

**Assunto:** Certidão de Diretrizes para Desmembramento

**Legislação Vigente:** Lei nº 16.402/16, 18.081/24 e 18.177/24 e Decreto nº 59.885/20

**Nº de Unidades habitacionais previstas:** 1857

**PRONUNCIAMENTO nº 233/CAPPS/2024**

A CAPPS, em sua 59ª Reunião Ordinária, realizada em 09 de outubro de 2024, 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 que o Interessado deverá apresentar nova proposta que contemple:

01. SIURB/PROJ-4 e SIURB/PROJ-CERTIDÃO efetivem sua análise, informando sobre Melhoria Viário e Sanitário e, sobre hidráulica e drenagem urbana para o projeto;
02. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP e PLANURB solicitam que a Área Verde proposta com 713,23 m<sup>2</sup> seja transformada em Área Institucional e agregada a Área Institucional de 1312,90 m<sup>2</sup>, preferencialmente junto a Rua Costa Barros;
03. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP informa que se faz necessária a reformulação da proposta da Área Verde, onde os 2.674,47m<sup>2</sup> em bloco único se mostram satisfatórios, devendo a nova proposta estar localizada em local que possibilite acesso ao logradouro público sem a presença de taludes ou sobre faixas não edificantes presentes no cadastro do GeoSampa, preferencialmente junto a Rua Costa Barros;
04. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
05. SMT/CET faz as seguintes recomendações:
  - a. Prever espaço para vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento;
  - b. A configuração física dos acessos do empreendimento ao viário público deverá apresentar solução para garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura e permitir a circulação dos veículos de maior porte, ou seja, deverá ser dimensionada (largura, raios de giro e pavimento) de forma a permitir a circulação dos veículos de serviço e emergência (caminhões de lixo, bombeiros, etc.)

São Paulo, 15 de outubro de 2024

**Wilson Roberto dos Santos Júnior**

Presidente da CAPPs

Portaria nº46/2022/SMUL-G

**VOTOS FAVORÁVEIS:**

Wilson Roberto dos Santos Júnior, Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, Luiz Gustavo Balbino, Rosimeire Lobato, Maria Stella Cardeal de Oliveira e Ariovaldo Tadeu Parisotto Carvalho.

**OUTRAS PRESENCAS:**

Cecilia Ungaretti Jesus.



**Wilson Roberto dos Santos Junior**

**Presidente**

Em 15/10/2024, às 18:08.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **112474442** e o código CRC **0546039F**.

---

---

Referência: Processo nº 6068.2024/0011315-1

SEI nº 112474442