



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: 6068.2024/0013665-8

Processo: 47674-24-SP-DIR e SEI 1020.2024/0024372-6

Interessado: Plano Cambará Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Contribuintes: 157.096.2507-7

Local: Rua dos Cariris Novos, 248 – Ipiranga/ Sacomã

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

Legislação Vigente: Lei nº 16.402/16 e revisões 18.081/24 e 18.177/24 e Decreto nº 63.728/24

Nº de Unidades habitacionais previstas: 3.923 unidades

PRONUNCIAMENTO nº 241/CAPPS/2025

A CAPPS, em sua 62ª Reunião Ordinária, realizada em 13 de fevereiro de 2025, 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 da Certidão de Diretrizes de Desmembramento onde o Interessado deverá:

01. SIURB/PROJ-4 informa que o imóvel em pauta é atingido por uma galeria de águas pluviais subterrânea de 0,70 metros de diâmetro que drena o ponto baixo da Rua Giovanni Bracelli, conforme peça gráfica enviada por SIURB/OBRAS/Certidão em cota nº [117468123](#), devendo obedecer à faixa não edificável de 2,00 metros de largura para cada lado a contar das faces externas da galeria.

02. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP e PLANURB solicitam que a Área Institucional seja majorada para 1.200,00 m², podendo para isto ser retirada área da Área Verde mais próximo a Rua Cariris Novos, obedecendo frente mínima de 10 m para a Área Verde e a relação entre a frente do lote e suas outras dimensões de, no mínimo, 1/3 na Área Institucional; mesmo com esses ajustes as Áreas Públicas manterão o percentual de 20%.

Após os devidos ajustes pelo Interessado, PARHIS/DPS irá enviar um ofício para a oitiva de SVMA/GTMAPP em relação a essa modificação.

03. SMT/CET faz as seguintes recomendações:

- a. Os acessos ao lote devem ser projetados de forma a garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura, evitando impactos na circulação da via, em especial na circulação dos ônibus;
- b. Prever vagas de carga e descarga e embarque e desembarque nas áreas internas do empreendimento;
- c. As vias de acesso ao empreendimento deverão permitir a circulação dos veículos de serviço e emergência, de forma que seja possível atender todas as edificações;
- d. 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.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2025

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, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Luiz Gustavo Balbino e Rosimeire Lobato.

OUTRAS PRESENCAS:

Cecília Ungaretti Jesus, Carolina Baptista Suzuki Silva, Daniella Romani Vidal, Ilza Harumi Tadano e Ricardo Airut Pradas.



Wilson Roberto dos Santos Junior

Presidente

Em 19/02/2025, às 20:45.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **120039222** e o código CRC **B181FD38**.

Referência: Processo nº 6068.2025/0001369-8

SEI nº 120039222