



**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:** 6068.2024/0013669-0

**Processo:** 48117-24-SP-DIR e SEI 1020.2024/0026048-5

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

**Contribuintes:** 196.020.0021-9

**Local:** Av. Salim Faraj Maluf, 180 – Mooca/Belém

**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:** 3.930 unidades

**PRONUNCIAMENTO nº 242/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. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
02. PLANURB solicita que a Área Institucional seja majorada em mais 2% em relação a área total do terreno.
03. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP informa que a proposta de Área Verde pública se mostra satisfatória quanto a destinação de 2.517,44 m<sup>2</sup> (10,00%) da área total da gleba;
04. SMT/CET faz as seguintes recomendações:
  - a. Tendo em vista que os melhoramentos viários previstos ainda não foram executados, os acessos ao lote serão projetados apenas pela Av. Salim Farah Maluf, em trecho que funciona como alça de acesso da Marginal Tietê para a Av. Salim Farah Maluf. Dessa forma, deverão ser projetadas baias de desaceleração e acomodação para os acessos veiculares ao lote, de forma a garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura, evitando impactos na circulação veicular da avenida.;
  - 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 PRESENÇAS:**

Cecilia 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 **120039378** e o código CRC **202A4D76**.

---

---

**Referência:** Processo nº 6068.2025/0001369-8

SEI nº 120039378