



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: 6068.2025/0002486-0

Processo: AD 49840-24-SP-DIR e SEI 1020.2024/0029919-5

Interessado: Cyrela - Himalaia Emp. Imob. LTDA.

Contribuinte: 119.307.0060-0

Local: Av. Francisco Leme, 100 - Ipiranga

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

Legislação Vigente: Lei nº 16.402/16 e rev. 18.081/24 e 18.177/24 e Dec. nº 63.728/24

Nº de Unidades habitacionais previstas: 1.872 unidades

PRONUNCIAMENTO nº 253/CAPPS/2025

A CAPPS, em sua 65ª Reunião Ordinária, realizada em 30 de abril 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 retirada de pauta, tendo como principal motivo:

01. SMT/CET faz a seguinte solicitação:

- a. A Rua Antônio Galvão Freire, com codlog 286915, é oficial e não aparece delimitada no projeto apresentado, onde é solicitada que a via seja demarcada e preservada no projeto, e se possível, que o interessado faça alguma conexão com o viário existente; nesse caso a proposta se tornaria um Loteamento.
- b. Caso o interessado mantenha a proposta na modalidade Desmembramento, o jurídico da SMUL será consultado.

Seguem as demais manifestações:

02. Face drenagem constante em planta de Situação Proposta apresentada e conforme informações de SIURB/DAF/DARQ/CADASTRO, solicitamos ao Interessado entrar em contato com SIURB/PROJ-4 para justaposição das informações relativas, bem como para esclarecimentos se consta algum óbice à continuidade da análise das Diretrizes sob o ponto de vista hidráulico.
03. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP informa que a proposta de Área Verde apresentada pelo Interessado foi aceita;
04. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
05. PLANURB informa que a proposta de Área Institucional apresentada pelo Interessado foi aceita;

06. SMT/CET faz as seguintes recomendações:

- a. Os acessos aos lotes do empreendimento deverão ser estudados de forma a garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura;
- b. 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;
- c. 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.

São Paulo, 07 de maio de 2025

Yuri Valério de Sousa

Presidente Suplente da CAPPS

Portaria nº40/2021/SMUL-G

VOTOS FAVORÁVEIS:

Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, João Justiniano dos Santos, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Luiz Gustavo Balbino, Rosimeire Lobato, Ricardo Airut Pradas.

OUTRAS PRESENÇAS:

Carolina Baptista Suzuki Silva e Daniella Romani Vidal.



Yuri Valerio de Sousa

Presidente Suplente

Em 07/05/2025, às 15:02.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **125071774** e o código CRC **6644814E**.
