



**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

**PROCESSO 6068.2025/0001369-8**

**Informação SMUL/CAPPS Nº 119874631**

São Paulo, 14 de fevereiro de 2025

**Ref.: Ata do SEI 6068.2024/0013665-8**

Interessado: Plano Cambará Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

Em 13/02/2025 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 62ª Reunião Ordinária, após deliberações de seus representantes do relatado pela Secretaria Executiva de SMUL/CAPPS, 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.

**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.



**Rosimeire Lobato**  
**Supervisor(a) Técnico(a)**  
Em 14/02/2025, às 17:59.



**Alexandre Mikio Takaki**  
**Engenheiro(a)**  
Em 17/02/2025, às 12:51.



**Maria Stella Cardeal de Oliveira**  
**Arquiteto(a)**  
Em 17/02/2025, às 17:00.



**Yuri Valerio de Sousa**  
**Diretor(a) de Divisão**  
Em 17/02/2025, às 18:15.



**Luiz Gustavo Balbino**  
**Assessor(a) Técnico(a) III**  
Em 17/02/2025, às 18:20.



**Wilson Roberto dos Santos Junior**  
**Presidente**  
Em 17/02/2025, às 19:21.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **119874631** e o código CRC **0876EB36**.

---