



**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:** 6068.2022/0007639-2

**Processo Aprova Digital:** 14710-22-SP-DIR

**Interessado:** Cyrela Aconcágua Empreend. Imob. Ltda.

**Contribuinte:** 046.218.0002-7, 046.218.0267-4, 046.218.0015-9, 046.218.0016-7 e 046.218.0017-5

**Local:** Rua Coronel Domingos Ferreira, nº 375 e Rua Breno Ferraz do Amaral, nº 326, 328, 350 e 368 – Cursino

**Assunto:** Certidão de Diretrizes para Desmembramento

**Legislação Vigente:** Lei nº 16.402/16 e Decreto nº 57.558/16

**Nº de Unidades habitacionais previstas:** 1.100

**PRONUNCIAMENTO nº 154/CAPPS/2023**

A CAPPS, em sua 42ª Reunião Ordinária, realizada em 22 de março de 2023, 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 favoravelmente pela emissão da Certidão de Diretrizes de Desmembramento, onde:

01. O Interessado deverá informar devidamente fundamentado se a faixa não edificável demarcada em planta da Situação Proposta é referente à galeria de águas pluviais citada por SIURB/PROJ no Pronunciamento nº134/CAPPS/2022;
02. Sejam observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP quando da emissão das Diretrizes.
03. Sejam observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes.
04. SMT/CET faz as seguintes recomendações:
  - a. Pelo fato do empreendimento ser próximo à Estação Santos-Imigrantes do metrô, recomendamos que seja previsto no projeto um acesso de pedestres e ciclistas pela Rua Breno Ferraz;
  - b. O acesso ao empreendimento deverá ser estudado de forma a garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura;
  - c. Observar largura mínima das calçadas de 5m que será analisado quando da análise das Edificações;
  - d. Prever espaço para vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento;
  - e. Prever no empreendimento, via de acesso interno que permita a circulação dos veículos de serviço e emergência e que todas as edificações estejam conectadas a ele;
  - f. Caso esteja previsto *cul de sac* e/ou mesmo rotatórias no viário interno deve ser previsto raio mínimo de 7m (sete metros) para permitir a circulação de veículos de maior porte;

São Paulo, 30 de março de 2023.

# 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, Rosimeire Lobato, João Justiniano dos Santos e Denise Maria Saliba Dias Gomes.

## OUTRAS PRESENÇAS:

Marília Hamada e Katia Regina de Araújo Raposo.



**Wilson Roberto dos Santos Junior**

**Presidente**

Em 30/03/2023, às 16:01.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **080798421** e o código CRC **B64125FA**.

---

---

**Referência:** Processo nº 6068.2023/0002493-9

SEI nº 080798421