



PREFEITURA 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 6068.2025/0006432-2

Informação SMUL/CAPPS Nº 128698214

São Paulo, 03 de julho de 2025

Ref.: Ata do SEI 6068.2025/0004936-6

Interessado: Dóricos Investimentos e Participações LTDA.

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

Em 02/07/2025 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 67ª Reunião Ordinária, após deliberações de seus representantes do relatado pela Secretaria Executiva de SMUL/CAPPS, deliberou pela emissão das Diretrizes para Desmembramento onde o Interessado deverá:

1. SIURB/PROJ informa que o imóvel em questão obedece ao alinhamento aprovado pela Lei 16.495/2016;
2. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP informa que a proposta a proposta apresentada pelo interessado foi analisada, e concluiu-se a necessidade de adequação do projeto e protocolo de documentação conforme abaixo:
 - a. Faz-se necessária a apresentação de Laudo de Caracterização Vegetal de todo o terreno, assinado por profissional competente, nos termos do Decreto 6.660/08 e da Resolução CONAMA 01/94 contendo quadro de áreas de previsão de intervenção na vegetação, sobre o qual será analisada a necessidade de vistoria por parte da DCRA para confirmação do apresentado. Demonstrar a presença de vegetação sobre a proposta de área verde para se determinar a necessidade projeto de enriquecimento de área verde;
 - b. Apresentar o CAR com a demarcação de Área de Reserva Legal face a matrícula constar ainda como INCRA, onde deverá ser demonstrado a interferência da Reserva Legal sobre a proposta de desmembramento.
 - c. Tendo em vista a proposta de área verde conter parcela da vegetação significativa do lote com área de 5.394,60 m² (23,58%), conforme demarcado na planta 126148454, onde pela característica ambiental é justificado a sua aceitação, a mesma é passível de aceitação desde que atendido aos itens anteriores.

Após essa reformulação e para maiores esclarecimentos, o Interessado deverá contatar obrigatoriamente o Engº. Florestal Luiz Gustavo Balbino de SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP através do fone 5187.0214 e/ou e.mail lgbalbino@prefeitura.sp.gov.br , citando o número do processo.

Não havendo óbices por parte de SVMA, o Interessado deverá apresentar

essa reformulação junto a PARHIS/DPS para formalização do aceite junto a SVMA.

- 3 . Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
- 4 . PLANURB informa que deve ser averiguado por SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP, possibilidade de cessão de parte da destinação de Área Verde para Área Institucional, observado a aptidão ambiental da área aqui tratada;
5. 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 calçadas de 3,50m de largura em toda testada do lote, a ser observada quando da análise das Edificações;
 - c. 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;
 - d. 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.

VOTOS FAVORÁVEIS:

Wilson Roberto dos Santos Júnior, Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Ilza Harumi Tadano, Luiz Gustavo Balbino e Rosimeire Lobato.

OUTRAS PRESENÇAS:

Carolina Baptista Suzuki Silva e Daniella Romani Vidal.



Alexandre Mikio Takaki
Engenheiro(a)
Em 03/07/2025, às 11:27.



Yuri Valerio de Sousa
Diretor(a) de Divisão
Em 03/07/2025, às 11:28.



Luiz Gustavo Balbino
Assessor(a) Técnico(a) III
Em 03/07/2025, às 11:50.



Rosimeire Lobato
Supervisor(a) Técnico(a)
Em 03/07/2025, às 13:10.



Maria Stella Cardeal de Oliveira
Arquiteto(a)
Em 03/07/2025, às 14:12.



Ilza Harumi Tadano
Assessor(a) Técnico(a)
Em 03/07/2025, às 16:02.



Wilson Roberto dos Santos Junior
Presidente
Em 03/07/2025, às 16:10.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **128698214** e o código CRC **6AE325A0**.
