



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO COMISSÃO DE ANÁLISE DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone: 3113-7919

PROCESSO 6068.2025/0007652-5

Informação SMUL/CAPPS Nº 130776786

São Paulo, 07 de agosto de 2025.

Ref.: Ata do SEI 6068.2025/0006349-0

Interessado: Construtora Tenda S/A

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

Em 06/08/2025 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 68ª 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-4 deverá efetivar sua análise;
2. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP informa que a proposta de Área Verde de 7.595,76 m² (37,19%) é considerada satisfatória uma vez que o terreno apresenta maior aptidão ambiental face cobertura de vegetação presente no local, onde deverá:
 - a. Constar como ressalva a apresentação junto a SVMA de proposta de atendimento ao SEI 6027.2019/0006315-1 quanto a formalização de TCA pelo manejo de vegetação em caráter emergencial;
 - b. Apresentar justificativa junto a PARHIS/DPS quanto ao acesso a área verde proposta pela Rua Macedônio Fernandez, uma vez que o local apresenta talude de com grande declividade ao longo de sua extensão, o que pela análise realizada não propiciaria acesso adequado ao local;
3. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
4. 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 5m de largura nas demais vias que fazem testada ao lote que serão observadas 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:

Yuri Valério de Sousa, Daniella Romani Vidal, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Ilza Harumi Tadano, Luiz Gustavo Balbino e Rosimeire Lobato.

OUTRAS PRESENCAS:

Carolina Baptista Suzuki Silva e Ricardo Airut Pradas.



Daniella Romani Vidal
Assessor(a) Técnico(a)
Em 07/08/2025, às 11:20.



Yuri Valerio de Sousa
Diretor(a) de Divisão
Em 07/08/2025, às 11:37.



Maria Stella Cardeal de Oliveira
Arquiteto(a)
Em 07/08/2025, às 13:43.



Rosimeire Lobato
Supervisor(a) Técnico(a)
Em 07/08/2025, às 14:47.



Ilza Harumi Tadano
Assessor(a) Técnico(a)
Em 08/08/2025, às 09:32.



Luiz Gustavo Balbino
Assessor(a) Técnico(a) III
Em 08/08/2025, às 11:41.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **130776786** e o código CRC **499578A0**.
