



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 6068.2025/0009700-0

Informação SMUL/CAPPS Nº 143638037

São Paulo, 02 de outubro de 2025.

Ref.: Ata do SEI 6068.2025/0008289-4

Interessado: Plano Amur Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

Em 01/10/2025 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 70ª Reunião Ordinária, após deliberações de seus representantes do relatado pela Secretaria Executiva de SMUL/CAPPS, deliberou pela emissão das Diretrizes para Loteamento onde o Interessado deverá:

01. PARHIS/DPS informa que a demarcação da Lei de Melhoramento Viário 16.495/206 deverá ser feita através de linha tracejada, retirando-se o quadro de áreas intitulado "Áreas para averbações" e qualquer menção à área com metragem quadrada relacionada ao Melhoramento Viário, uma vez que trata-se de uma previsão da Municipalidade;
02. SIURB/PROJ/CERTIDÃO informa que a demarcação da Lei 16.495/16 deverá ser feita conforme anexo doc.SEI 141237999
03. SIURB/PROJ-4 deverá efetivar sua análise;
04. SVMA/CLA/DCRA/GTAP e SMUL/PLANURB informam que parte da Área Verde 01 deverá ser transferida para a Área Institucional. Essa parte da Área Verde 01 está localizada junto a Rua Jaime Ribeiro Wright, tem formato triangular de cerca de 150 m². Para isso deverá ser mantido a testada da Área Verde 01 com no mínimo 10 m de frente.
05. SVMA/CLA/DCRA/GTAP informa que 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 relatório complementar quanto ao atendimento do Plano de Manejo do Parque Natural Municipal Fazenda do Carmo e futura ocupação pelo empreendimento;
- c. A proposta de área verde de 7201,28 m² (26,74%) da gleba sob planta 141173842 é passível de aceitação face as características ambientais da futura área verde, pois está inserida em parte significativa da vegetação no local, desde que atendido o solicitado anteriormente;

Após essa reformulação e para maiores esclarecimentos, o Interessado deverá contatar obrigatoriamente o Eng^o. 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.

06. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;

07. SMT/CET faz as seguintes recomendações:

- a. Os acessos aos lotes 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. 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;
- a. 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.

VOTOS FAVORÁVEIS:

Wilson Roberto dos Santos Júnior, Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, Denise Gonçalves Malheiros, Ilza Harumi Tadano, Luiz Gustavo Balbino e Rosimeire Lobato.

OUTRAS PRESENCAS:

Carolina Baptista Suzuki Silva, Daniella Romani Vidal, Ludymila Herrero Sinkus e Ricardo Airut Pradas.



Wilson Roberto dos Santos Junior
Coordenador(a) II

Em 02/10/2025, às 20:03.



Denise Gonçalves Lima Malheiros
Arquiteto(a)

Em 02/10/2025, às 21:08.



Alexandre Mikio Takaki
Engenheiro(a)

Em 03/10/2025, às 11:16.



Rosimeire Lobato
Supervisor(a) Técnico(a)
Em 03/10/2025, às 16:39.



Yuri Valerio de Sousa
Diretor(a) de Divisão
Em 06/10/2025, às 11:57.



Luiz Gustavo Balbino
Assessor(a) Técnico(a) III
Em 06/10/2025, às 14:02.



Ilza Harumi Tadano
Assessor(a) Técnico(a)
Em 08/10/2025, às 14:05.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **143638037** e o código
CRC **763DB5C5**.
