



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 6068.2025/0010870-2

Informação SMUL/CAPPS Nº 145680805

São Paulo, 06 de novembro de 2025.

Ref.: Ata do SEI 6068.2025/0009448-5

Interessado: Habras Habita Brasil Constr. e Incorp. LTDA.

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

Em 05/11/2025 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 71ª Reunião Ordinária, após deliberações de seus representantes do relatado pela Secretaria Executiva de SMUL/CAPPS, deliberou pela retirada de pauta para revisão da proposta de Diretrizes para Desmembramento onde o Interessado deverá:

01. Atender ao inciso II do Artigo 38 do Decreto 63.728/24:

“A localização e o dimensionamento da área institucional devem atender às seguintes disposições:

...

II - declividade máxima de 15% (quinze por cento);”;

02. 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. 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, atendendo o disposto a Resolução SIMA 80/20;
- b. Apresentar relatório complementar quanto ao atendimento do Plano de Manejo do Parque Natural Municipal Fazenda do Carmo e futura ocupação pelo empreendimento.
- c. Tendo em vista a proposta de área verde de 7.718,16 m² (17,57%) da gleba sob planta 143129469 é passível de aceitação face as características ambientais da futura área verde, pois está inserida em parte significativa da vegetação e APP no local, desde que atendido o solicitado anteriormente;

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

03. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes, incluso o último parágrafo de sua manifestação referente à Municipalidade não arcar com qualquer ônus referente a

utilização de Áreas recebidas;

04. 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. Preferencialmente prever calçadas de 5,0m de largura em toda testada do lote, conforme estabelecido no Artigo 13, item V do Decreto nº 63.728/24 e no art. 67 da Lei 16.402/16, revisada pela Lei 18.081/24, desde que respeitado o parâmetro de largura mínima de faixa carroçável determinado pelo Quadro 2B da Lei nº 16.402/17;
- 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 63.728/24;
- 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, e nos termos do Decreto nº 63.728/24;
- e. As configurações de retorno tipo “cul-de-sac” devem apresentar o raio de giro mínimo interno de 7m (sete metros) para atender a circulação de veículos de maior porte (caminhões e ônibus).

VOTOS FAVORÁVEIS:

Wilson Roberto dos Santos Júnior, Ludymila Herrero Sinkus, Alexandre Mikio Takaki, Luiz Gustavo Balbino, Rosimeire Lobato, Vânia Maria Pires Sacarrão, João Justiniano dos Santos e Denise Gonçalves Malheiros.

OUTRAS PRESENCAS:

Carolina Baptista Suzuki Silva e Daniella Romani Vidal.



João Justiniano dos Santos

Profissional de Engenharia, Arquitetura, Agronomia e Geologia

Em 07/11/2025, às 12:59.



Rosimeire Lobato

Supervisor(a) Técnico(a)

Em 07/11/2025, às 14:17.



Wilson Roberto dos Santos Junior

Presidente

Em 07/11/2025, às 20:49.



Alexandre Mikio Takaki

Engenheiro(a)

Em 10/11/2025, às 14:18.



Denise Gonçalves Lima Malheiros

Arquiteto(a)

Em 10/11/2025, às 15:44.



Luiz Gustavo Balbino
Assessor(a) Técnico(a) III
Em 10/11/2025, às 16:11.



Vânia Maria Pires Sacarrão
Assessor(a) Técnico(a)
Em 11/11/2025, às 14:55.



Ludymila Herrero Sinkus
Diretor(a) de Divisão
Em 11/11/2025, às 17:44.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **145680805** e o código
CRC **F9FEB8B5**.
