



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 145680917

São Paulo, 06 de novembro de 2025.

Ref.: Ata do SEI 6068.2025/0009449-3

Interessado: Tenda Negócios Imobiliários S/A

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 emissão das Diretrizes para Desmembramento com as seguintes considerações:

01. Aceita a proposta de 5.216,92m² de Área Verde e 1.189,64m² de Área Institucional;
02. SVMA/CLA/DCRA/GTAP informa que a proposta de área verde de 1.763,65 m² (7,70%) é passível de aceitação face às características ambientais da futura área verde e concluiu-se a necessidade de se apresentar projeto de enriquecimento de área verde, lembrando que para o manejo da vegetação existente no local, deve ser solicitado junto ao órgão ambiental competente sob autorização prévia de acordo com a legislação vigente;
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) Prever calçadas de 3,50m de largura em toda testada do lote, conforme estabelecido no Artigo 13, item V do Decreto nº 63.728/2024 e no art. 67 da Lei 16.402/16, revisada pela Lei 18.081/24;
 - 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.

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 **145680917** e o código CRC **303B0D2A**.
