



# 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 6068.2025/0011646-2**

**Informação SMUL/CAPPS Nº 147531932**

São Paulo, 08 de dezembro de 2025.

**Ref.: Ata do SEI 6068.2025/0010481-2**

Interessado: Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

Em 03/12/2025 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 72ª Reunião Ordinária, após deliberações de seus representantes do relatado pela Secretaria Executiva de SMUL/CAPPS, deliberou pela emissão da Certidão de Diretrizes de Loteamento onde o Interessado deverá:

01. SMUL/PLANURB e SVMA/CLA/DCRA/GTAP solicitam que a área verde seja projetada até o limite da faixa de servidão da Sabesp, incluindo-a na própria Área Verde. A quantidade de Área Verde suprimida deverá ser adicionada à Área Institucional e que esta permaneça na esquina das ruas Av. Condessa Elizabeth de Robiano e Rua Basuca;
02. SIURB/PROJ-4 sugere que, pelo terreno ser atingido pela faixa de servidão da Sabesp, a referida faixa fique livre de toda e qualquer construção inclusive muros de fecho, podendo a área ser cercada por gradil;
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, Fernanda Bertaco Bueno, Vânia Maria Pires Sacarrão, João Justiniano dos Santos e Denise Gonçalves Malheiros.

### **OUTRAS PRESENCAS:**

Carolina Baptista Suzuki Silva e Daniella Romani Vidal.



**Ludymila Herrero Sinkus**  
**Diretor(a) de Divisão**  
Em 08/12/2025, às 14:51.



**Fernanda Bertaco Bueno**  
**Analista de Meio Ambiente**  
Em 08/12/2025, às 14:54.



**Vânia Maria Pires Sacarrão**  
**Assessor(a) Técnico(a)**  
Em 08/12/2025, às 15:37.



**Denise Gonçalves Lima Malheiros**  
**Arquiteto(a)**  
Em 08/12/2025, às 17:40.



**João Justiniano dos Santos**  
**Profissional de Engenharia, Arquitetura, Agronomia e Geologia**  
Em 12/12/2025, às 10:36.



**Alexandre Mikio Takaki**  
**Engenheiro(a)**  
Em 15/12/2025, às 13:55.



**Wilson Roberto dos Santos Junior**  
**Presidente**  
Em 16/12/2025, às 19:49.



**Luiz Gustavo Balbino**  
**Assessor(a) Técnico(a) III**  
Em 23/12/2025, às 16:10.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **147531932** e o código CRC **8A024D24**.

---

