



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 6068.2026/0002971-5

Informação SMUL/CAPPS Nº 154875126

São Paulo, 16 de abril de 2026.

Ref.: Ata do SEI 6068.2026/0001258-8

Interessado: Plano Esmeralda Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

Em 15/04/2026 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 74ª Reunião Ordinária, após deliberações de seus representantes do relatado pela Secretaria Executiva de SMUL/CAPPS, deliberou pela emissão das Diretrizes para Desmembramento observando-se:

01. PARHIS/DPS observa que, tendo em vista a proposta apresentada, o projeto se enquadra como empreendimento R2v e portanto com pagamento de taxas;
02. SP-URB/DDU-GPU-NTU solicita que a área destinada ao uso institucional não seja atingida pelo futuro melhoramento viário ACP-VII, de modo a ser preservada em sua totalidade após a abertura da via;
03. SMUL/PLANURB e SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP solicitam que seja ajustado para 30% as áreas a serem doadas, excetuando-se o melhoramento viário incidente, como indicado em item 02, assim sendo 15% para área institucional e 15% para área verde;
04. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP informa que a proposta de Área Verde de 3.669,43 m² (17,12%) é considerada satisfatória, uma vez que não apresenta restrições ambientais para sua aceitação e solicita, tendo em vista a cobertura vegetal presente na proposta, apresentação de projeto de enriquecimento de área verde.
05. SMT/CET e SIURB solicitam que seja preservado o alinhamento aprovado pela Lei nº 18.222/24 e Lei 8.520/1977 e que estão de acordo com o projeto apresentado;
06. SMT/CET faz as seguintes recomendações:

1. Os acessos aos lotes do empreendimento deverão ser estudados de forma a garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura;
2. 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;

3. 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.
4. 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.
5. 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 e Vânia Maria Pires Sacarrão.

OUTRAS PRESENCAS:

Carolina Baptista Suzuki Silva, Ilza Harumi Tadano e Daniella Romani Vidal.



Alexandre Mikio Takaki
Engenheiro(a)
Em 17/04/2026, às 14:24.



Wilson Roberto dos Santos Junior
Presidente
Em 17/04/2026, às 14:42.



Ludymila Herrero Sinkus
Diretor(a) de Divisão
Em 17/04/2026, às 14:58.



Vânia Maria Pires Sacarrão
Assessor(a) Técnico(a)
Em 17/04/2026, às 15:01.



Luiz Gustavo Balbino
Assessor(a) Técnico(a) III
Em 17/04/2026, às 16:35.



Rosimeire Lobato
Supervisor(a) Técnico(a)
Em 22/04/2026, às 10:47.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **154875126** e o código CRC **D908C141**.
