



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 154875600

São Paulo, 16 de abril de 2026.

Ref.: Ata do SEI 6068.2026/0001355-0

Interessado: Plano Tamisa 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. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP 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. Representar a margem do córrego que corta o local com detalhamento em levantamento planialtimétrico e rever a demarcação da APP, onde a mesma deverá ocorrer em faixa de 30 metros a partir da margem indicada em ambas as margens do córrego.
- c. Apresentar relatório complementar quanto ao atendimento do Plano de Manejo do Parque Natural Municipal Fazenda do Carmo e futura ocupação pelo empreendimento;
- d. Tendo em vista a proposta de área verde de 23.133,93 m² da gleba sob planta 151458397 é passível de aceitação face as características ambientais da futura área verde, pois está inserida em p parte significativa da vegetação no local, desde que atendido o solicitado anteriormente, precisando ser revista a sua largura mínima de 10 metros em alguns trechos.

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

02. 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;
03. SMT/CET e SIURB solicitam constar na Certidão de Diretrizes a necessidade de preservar o alinhamento previsto na Lei 16.495/16 e prever calçadas com 5m de largura na testada do lote, conforme Artigo 13, item V do Decreto nº 63.728/24;
04. SMT/CET solicita ainda que a área destinada ao viário, demarcada em projeto, não esteja incluída na área de outros usos;
05. 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 PRESENÇAS:

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 10:50.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **154875600** e o código
CRC **0F82AAD3**.
