



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**  
**Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo**

Rua São Bento, 405, 18º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-000

Telefone: 3113-7919

**PROCESSO 6068.2025/0001794-4**

**Informação SMUL/CAPPS Nº 120696340**

São Paulo, 27 de fevereiro de 2025


**Ref.: Ata do SEI 6068.2025/0000504-0**

Interessado: Plano Ambar Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

Em 26/02/2025 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 63ª Reunião Ordinária, após deliberações de seus representantes do relatado pela Secretaria Executiva de SMUL/CAPPS, deliberou pela emissão da Certidão de Diretrizes de Desmembramento onde o Interessado deverá:

01. PARHIS/DPS informa que tendo em vista que a Rua A não está implantada, mas consta como oficial e descrita na matrícula como confrontante, informamos que para a próxima etapa do parcelamento do solo, o Interessado deverá obter manifestação do(s) órgão(s) competente(s) com relação à implantação dessa via para a viabilização do acesso ao lote 01 e Área Institucional pretendidos.
02. PARHIS/DPS esclarece sobre eventual emissão das Diretrizes, onde ressalvas relativas a apresentação de matrícula retiratificada por ocasião do Certificado de Conclusão e, cancelamento de penhora na matrícula nº 180.500 do 15º ORI para a próxima fase do parcelamento do solo, deverão ser incluídas.
03. SIURB/PROJ/CERTIDÃO informa que o imóvel de contribuinte nº 197.056.0049-9 é parcialmente atingido pelo alinhamento aprovado pela Lei 15.893/2013;
04. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP relata que a proposta apresentada de Área Verde com 3.924,90 m<sup>2</sup> é considerada satisfatória;
05. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
06. PLANURB informa que a proposta de Área Institucional apresentada de 1.308,74 m<sup>2</sup> é considerada satisfatória;
07. SMT/CET faz a seguinte solicitação:
  - a. As áreas correspondentes aos melhoramentos viários estabelecidos na Lei da Operação Urbana Consorciada Água Branca deverão ser reservadas, conforme estabelecido no item II do Artigo 10 do Decreto 63.728/2024;
08. SMT/CET faz as seguintes recomendações:
  - a. Observar largura mínima das calçadas de 5m que será analisado quando da análise das Edificações;
  - b. Os acessos ao lote devem ser projetados de forma a garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura, evitando impactos na circulação da via;
  - c. Prever vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento;

  
Denise M. S. Dias Gomes  
Depto. de Planejamento Viário-DPI  
Reg. CET nº 8758-1

d. As vias internas do empreendimento deverão ser dimensionadas (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;

09. SP URBANISMO informa pelo prosseguimento do processo, respeitado o parcelamento previsto em Lei.

#### VOTOS FAVORÁVEIS:

Wilson Roberto dos Santos Júnior, Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Luiz Gustavo Balbino, Fernanda Bertaco Bueno, João Justiniano dos Santos e Denise Saliba Dias Gomes.



Denise M. S. Dias Gomes  
Depto. de Planejamento Viário-DPJ  
Reg. CET nº 8758-1

#### OUTRAS PRESENCAS:

Cecilia Ungaretti Jesus, Carolina Baptista Suzuki Silva e Daniella Romani Vidal.



**Alexandre Mikio Takaki**  
**Engenheiro(a)**  
Em 27/02/2025, às 11:12.



**Maria Stella Cardeal de Oliveira**  
**Arquiteto(a)**  
Em 27/02/2025, às 12:37.



**Fernanda Bertaco Bueno**  
**Analista de Meio Ambiente**  
Em 27/02/2025, às 14:31.



**Yuri Valerio de Sousa**  
**Diretor(a) de Divisão**  
Em 27/02/2025, às 18:25.



**Luiz Gustavo Balbino**  
**Assessor(a) Técnico(a) III**  
Em 28/02/2025, às 09:18.



**João Justiniano dos Santos**  
**Profissional de Engenharia, Arquitetura, Agronomia e Geologia**  
Em 28/02/2025, às 13:26.



**Wilson Roberto dos Santos Junior**  
**Presidente**  
Em 06/03/2025, às 21:14.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **120696340** e o código CRC **9D8D0553**.