



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

Manifestação

Processo SEI: 6068.2024/0011896-0

Processo: 46682-24-SP-DIR e SEI 1020.2024/0022952-9

Interessado: AKM Empreendimentos Imobiliários S/A.

Contribuintes: 187.007.0060-5

Local: Rua Mogeiro, S/N – Perus

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

Legislação Vigente: Lei nº 18.081/24 e 18.177/24 e Decreto nº 63.728/24

Nº de Unidades habitacionais previstas: 3.890 unidades

PRONUNCIAMENTO nº 237/CAPPS/2024

Em 04/12/2024 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 61ª Reunião Ordinária, após deliberações de seus representantes do relatado pela Secretaria Executiva de SMUL/CAPPS, deliberou pela emissão da Certidão de Diretrizes onde o Interessado deverá:

01. PARHIS/DPS informa que face implementação de Sistema Viário aumentando a largura da Rua Mogeiro conforme Quadro de Áreas, deverá o Interessado mudar o título da proposta para Certidão de Diretrizes para Loteamento, retirando da legenda e do projeto o informe de Melhoramento Viário;
02. PARHIS solicita a demarcação da faixa non aedificandi de 15 metros da Rodovia dos Bandeirantes, lindeira ao imóvel;
03. SIURB/PROJ-4 informa que com base na situação constante do imóvel e de acordo com o levantamento aerofotogramétrico do GEGRAN, constam fundos de vale com 3 metros de faixa não edificável para cada lado a partir do eixo demarcados em verde, de acordo com o Anexo 10.N do Decreto Municipal 32.329/92 conforme informação 115175566 do SEI 6068.2024/0011896-0.
04. Deverá ser observada a ressalva de SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP quando da emissão das Diretrizes;
05. PLANURB informa não haver óbice em relação a metragem proposta de Área Institucional, mas que deverá ser obedecido o item IV do artigo 47 da Lei 16.402/16 referente a declividade máxima de 15%;
06. SMT/CET faz as seguintes recomendações:
 - a. No final da Rua Mogeiro, onde ela termina sem saída deve ser previsto “*cul de sac*” com raio mínimo de 7m para permitir a circulação de veículos de maior porte;
 - b. Os acessos aos lotes do empreendimento deverão ser estudados de forma a garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura;
 - c. Prever espaço para vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento;

- d. Os acessos 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. O desenho da baia de ônibus deve ser adequado de acordo com o modelo presente no documento 114591722 do SEI 6068.2024/0011896-0.

São Paulo, 12 de dezembro de 2024

Wilson Roberto dos Santos Júnior

Presidente da CAPPs

Portaria nº46/2022/SMUL-G

VOTOS FAVORÁVEIS:

Wilson Roberto dos Santos Júnior, Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Rosimeire Lobato e João Justiniano dos Santos.

OUTRAS PRESENCAS:

Cecília Ungaretti Jesus, Luiz Gustavo Balbino e Carol Baptista Suzuki Silva.



Wilson Roberto dos Santos Junior
Presidente

Em 12/12/2024, às 20:05.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **116162428** e o código CRC **9D32B951**.
