



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: 6068.2025/0002488-0

Processo: AD 51191-25-SP-DIR e SEI 1020.2025/0003213-1

Interessado: Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Contribuintes: 062.246.0053-8

Local: Av. Condessa Elizabeth de Robiano, 5222 - Penha

Assunto: Certidão de Diretrizes para Loteamento

Legislação Vigente: Lei nº 16.402/16 e revisões 18.081/24 e 18.177/24 e Decreto nº 63.728/24

Nº de Unidades habitacionais previstas: 3.312 unidades

PRONUNCIAMENTO nº 254/CAPPS/2025

A CAPPS, em sua 65ª Reunião Ordinária, realizada em 30 de abril de 2025, nos termos da competência dada pelo Decreto nº 54.297/13, com nova redação pelo Decreto nº 57.286/16, Decreto nº 57.558/16, Decreto nº 58.021/17 e Decreto nº 58.782/19, deliberou pela emissão da Certidão de Diretrizes de Loteamento, onde o Interessado deverá:

01. SIURB/PROJ-4 informa que o terreno é atingido pela faixa de servidão da SABESP (planta nº 9010-150-B-2), onde sugerimos que a referida faixa fique livre de toda e qualquer construção inclusive muros de fecho, podendo a área ser cercada por gradil.
02. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP informa que a proposta de Áreas Verdes apresentadas pelo Interessado foram aceitas;
03. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
04. PLANURB informa que a proposta de Área Institucional apresentada pelo Interessado foi aceita;
05. SMT/CET faz as seguintes solicitações:
 - a. Observar largura mínima das calçadas de 5m que será analisado quando da análise das Edificações;
 - b. A largura da via principal interna do empreendimento de 23 m, deve contemplar no mínimo: 3m de calçada de cada lado, 2,5m de ciclovia bidirecional e 7m de pista.
 - c. Caso esteja previsto *cul de sac* no viário interno deve ser previsto raio mínimo de 7m (sete metros) para permitir a circulação de veículos de maior porte;
 - d. As vias internas do empreendimento e seus acessos ao viário público deverão ser projetados de forma a garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura e permitir a circulação dos veículos de serviço e emergência (caminhões de lixo, bombeiros, etc.), de forma que seja

possível atender todas as edificações;

06. SMT/CET faz a seguinte recomendação:

- a. Prever espaço para vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento conforme determina Artigo 17 Item IX do Decreto 63.728/24;

07. SMT/SPTRANS recomenda a instalação de uma parada de ônibus na Av. Gabriela Mistral, no sentido Penha, e uma parada na Marginal Tietê defronte ao empreendimento. Para a parada da Marginal Tietê, defronte ao empreendimento, recomenda-se reserva de espaço para implantação de baia. O espaço necessário para a baia é de pelo menos 60 metros de extensão, sendo 15 metros para o movimento de entrada dos ônibus e 15 metros para a saída, mais 30 metros para acomodação e parada dos ônibus.

São Paulo, 07 de maio de 2025

Yuri Valério de Sousa

Presidente Suplente da CAPPs

Portaria nº40/2021/SMUL-G

VOTOS FAVORÁVEIS:

Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, João Justiniano dos Santos, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Luiz Gustavo Balbino, Rosimeire Lobato e Ricardo Airut Pradas.

OUTRAS PRESENÇAS:

Carolina Baptista Suzuki Silva e Daniella Romani Vidal.



Yuri Valerio de Sousa

Presidente Suplente

Em 07/05/2025, às 15:02.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **125071983** e o código CRC **A19F1178**.
