



## **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:** 6068.2025/0002463-0

**Processo:** SIMPROC 2018-0.0110.270-4

**Interessado:** VS Bandeirante e VS Banguera Emp. Imob. LTDA.

**Contribuinte:** 638.048.000.183-3

**Local:** Estrada de Perus, S/N - Perus

**Assunto:** Certidão de Diretrizes para Loteamento

**Legislação Vigente:** Lei nº 16.402/16 e Dec. nº 57.558/16 e 57.569/16

**Nº de Unidades habitacionais previstas:** -

### **PRONUNCIAMENTO nº 252/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. PARHIS/DPS informa que a análise de drenagem do empreendimento será feita por PARHIS/DPS na etapa da aprovação final do empreendimento, e em sendo necessário será consultado SIURB;
02. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP informa que a proposta apresentada pelo interessado foi aceita, devendo ser observada a ressalva recomendada quando da emissão das Diretrizes;
03. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
04. PLANURB solicita que seja revista a localização da Área Institucional 01 para a Quadra A próximo ao Lote 05, visando acesso mais independente e seguro aos usuários da Área Institucional;
05. SMT/CET faz as seguintes solicitações:
  - a. Considerando que o Viaduto sobre a Rodovia dos Bandeirantes é acesso Estrutural ao empreendimento, deverá ser projetado de acordo com a classificação de Via Arterial (N3) do Quadro 2B da Lei 16.020/16 - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS. Cada pista deverá ter no mínimo 3 faixas por sentido, divididas por canteiro central de 3m de largura, possibilitando a implantação de ciclovias, faixa azul e calçadas com 3,5m de largura;
  - b. Os acessos da Rodovia dos Bandeirantes deverão ser projetados com 2 faixas por sentido de largura mínima de 3,5m cada, em virtude do tráfego de carga previsto. Deverão ser previstas calçadas com mínimo 3,5m de largura;
  - c. As rotatórias e conexões dos acessos da Rodovia deverão ser projetadas com larguras mais generosas, de forma a evitar acidentes devido a

- estrangulamento de pista e conflitos no sistema viário;
- d. Todas as vias internas do empreendimento deverão ser projetadas de forma a garantir saída e entrada dos motoristas e pedestres de forma segura;
  - e. Deverão ser previstas vagas para carga e descarga e embarque e desembarque dentro do lote;
  - f. 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.);
  - g. O projeto do Viaduto sobre a Rodovia dos Bandeirantes e conexões deverá ser analisado também pela ARTESP.

06. SMT/SPTRANS faz as seguintes recomendações:

- a. Estudos de demanda (força de trabalho e visitantes/consumidores do PADESP/NESP) relacionados ao transporte público coletivo que concluíram pela implantação de nova estação de trem, bem como as tratativas já encaminhadas junto à empresa gestora e operadora do transporte coletivo sobre trilhos na RMSP, a CPTM - Companhia Paulista de Trens Metropolitanos.
- b. Planta da localização geográfica da futura estação de trem de passageiros e sua respectiva data de previsão de implantação;
- c. Previsão da data de implantação do PADESP/NESP com vistas à compatibilização das infraestruturas de transporte planejadas para a região;
- d. Planta com a indicação das passagens de pedestres, a fim de verificar a viabilidade de acesso às glebas, bem como da indicação de passeios destinado aos pedestres, visando analisar a possibilidade de instalação e/ou necessidade de alterações nos pontos de paradas existentes.
- e. Informações, funções e planta referente à localização geográfica do terminal rodoferroviário alfandegado, bem como do sistema viário de acesso ao mesmo;
- f. Plantas com a indicação dos viários de circulação de cada gleba e dos acessos aos armazéns e demais prédios do PADESP/NESP.

07. SP URBANISMO informa que as diretrizes urbanísticas estão de acordo com o Decreto 57.569/16.

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, Ricardo Airut Pradas e Giulia Zanganatto.

#### **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 **125070336** e o código CRC **79273B8D**.

---

---

**Referência:** Processo nº 6068.2025/0004181-0

SEI nº 125070336