



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 6068.2025/0004181-0
Informação SMUL/CAPPS Nº 124871319

São Paulo, 05 de maio de 2025.

Ref.: Ata do SEI 6068.2025/0002488-0

Interessado: Plano Mucuri Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Assunto: Certidão de Diretrizes para Loteamento

Em 30/04/2025 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 65ª Reunião Ordinária, após deliberações de seus representantes do relatado pela Secretaria Executiva de SMUL/CAPPS, 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.

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 PRESENCAS:

Carolina Baptista Suzuki Silva e Daniella Romani Vidal.



Luiz Gustavo Balbino
Assessor(a) Técnico(a) III
Em 05/05/2025, às 14:10.



Rosimeire Lobato
Supervisor(a) Técnico(a)
Em 05/05/2025, às 14:37.



Alexandre Mikio Takaki
Engenheiro(a)
Em 05/05/2025, às 15:37.



Yuri Valerio de Sousa
Diretor(a) de Divisão
Em 05/05/2025, às 15:58.



Maria Stella Cardeal de Oliveira
Arquiteto(a)
Em 05/05/2025, às 16:55.



Ricardo Airut Pradas
Chefe de Assessoria Técnica
Em 06/05/2025, às 16:32.



João Justiniano dos Santos
Profissional de Engenharia, Arquitetura, Agronomia e Geologia
Em 07/05/2025, às 14:48.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **124871319** e o código CRC **9DD478F8**.
