



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 6068.2024/0002197-4

Informação SMUL/CAPPS Nº 099104632

São Paulo, 29 de fevereiro de 2024.

Ref.: Ata do SEI 6068.2024/0000490-5

Interessado: Pátio Itaim Paulista Empreendimentos e Participações S.A.

Assunto: Certidão de Diretrizes para Loteamento

Em 28/02/2024 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 52ª Reunião Ordinária, após deliberações de seus representantes do relatado pela Secretaria Executiva de SMUL/CAPPS, deliberou favoravelmente pela emissão da Certidão de Diretrizes para Loteamento, onde:

01. SIURB/PROJ-4 e SIURB/PROJ-CERTIDÃO efetivem sua análise, informando sobre Melhoria de Viário e Sanitário e, sobre hidráulica e drenagem urbana para o projeto;
02. SMUL/PARHIS/DPS solicita que o desenho da calçada junto a Área Institucional seja redefinido, ajustando-se melhor ao *cul-de-sac* projetado;
03. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP solicita que seja destinado 5.153,84 m² para a Área Verde que correspondente a 10% da área da matrícula, observando-se o parágrafo 1º do artigo 69 do Decreto 59.885/20;
04. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP informa que o caminho de pedestres projetado na Área Verde para ligação do empreendimento com a Estação Jardim Romano da CPTM é passível de aceitação desde que atenda os preceitos do PDE e de ocupação da Área Verde;
05. PLANURB solicita que a Área Institucional tenha área de 4.000m², observando-se o parágrafo 1º do artigo 69 e Quadro 6 do Decreto 59.885/20;
06. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
07. SMT/CET faz as seguintes solicitações:
 - a. Observar largura mínima das calçadas de 5m que será analisado quando da análise das Edificações;
 - b. O viário interno sem saída deve terminar em "cul de sac" e/ou rotatórias prevendo raio mínimo de 7m (sete metros) para permitir a circulação de veículos de maior porte;
 - c. 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 59.885/20;
 - d. A configuração física dos acessos do empreendimento ao viário público deverá apresentar solução para garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura, considerando que serão 5.208 unidades habitacionais;

- e. 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.);
- f. O acesso do empreendimento junto à via pública deverá ser projetado de forma a garantir saída e entrada dos motoristas e pedestres de forma segura.
- g. Considerando que empreendimento está localizado atrás da estação da CPTM Jardim Romano, solicitamos favorecer acessibilidade de pedestres do empreendimento à mesma.

VOTOS FAVORÁVEIS:

Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Luiz Gustavo Balbino, Rosimeire Lobato, Ivete Warigoda e Ariovaldo Tadeu Parisotto Carvalho.

OUTRAS PRESENCAS:

Cecília Ungaretti Jesus e Daniella Romani Vidal.



Rosimeire Lobato
Supervisor(a) Técnico(a)
Em 29/02/2024, às 14:57.



Maria Stella Cardeal de Oliveira
Assessor(a)
Em 29/02/2024, às 16:59.



Yuri Valerio de Sousa
Diretor(a) de Divisão
Em 29/02/2024, às 18:00.



Alexandre Mikio Takaki
Engenheiro(a)
Em 01/03/2024, às 11:07.



Ariovaldo Tadeu Parisotto Carvalho
Assessor(a)
Em 01/03/2024, às 11:21.



Ivete Warigoda
Arquiteto(a)
Em 04/03/2024, às 08:11.



Luiz Gustavo Balbino
Assessor(a) Técnico(a) III
Em 04/03/2024, às 12:32.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **099104632** e o código CRC **88F7527C**.
