



**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 6068.2024/0003482-0**

**Informação SMUL/CAPPS Nº 101778375**

São Paulo, 16 de abril de 2024.

**Ref.: Ata do SEI 6068.2024/0002035-8**

Interessado: Pátio Itaim Paulista Empreendimentos e Participações S.A. Assunto: Certidão de Diretrizes para Loteamento

Em 03/04/2024 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 53ª Reunião Ordinária, após deliberações de seus representantes do relatado pela Secretaria Executiva de SMUL/CAPPS, deliberou pela não emissão da Certidão de Diretrizes para Loteamento, onde:

01. PARHIS/DPS solicita que seja demarcado a faixa non aedificandi de 15 metros da rede ferroviária lindeira a partir da faixa de domínio. Em se permanecendo a viela de pedestres e a rotatória dentro dessa faixa de domínio, será necessário anuência da CPTM para essas implantações;
02. SIURB/PROJ-4 efetive sua análise, informando sobre hidráulica e drenagem urbana para o projeto;
03. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP solicita que seja destinado 5.153,84 m<sup>2</sup> 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. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
05. PLANURB solicita que a Área Institucional tenha área de 4.000,00m<sup>2</sup>, observando-se o parágrafo 1º do artigo 69 e Quadro 6 do Decreto 59.885/20;
06. SMT/CET faz as seguintes solicitações:
  - a. 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;
  - b. 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;
  - c. 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 4.140 unidades habitacionais;
  - d. 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.);
  - e. Considerando que empreendimento está localizado atrás da estação da CPTM Jardim Romano, solicitamos favorecer acessibilidade de pedestres do empreendimento à mesma.
07. SMT/CET faz a seguinte recomendação:
  - a. Prever viário interno principal de 20m, sendo 3,50m de calçada de cada lado, 3,00m de ciclovía

bidirecional e 10m de pista (2 faixas de 3,50m por sentido e 1 faixa de 3,0m em um dos sentidos);

**VOTOS FAVORÁVEIS:**

Wilson Roberto dos Santos Júnior, Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Luiz Gustavo Balbino, Fernanda Bertaco Bueno, João Justiniano dos Santos e Ariovaldo Tadeu Parisotto Carvalho.

**OUTRAS PRESENCAS:**

Cecilia Ungaretti Jesus e Daniella Romani Vidal.



**Luiz Gustavo Balbino**  
**Assessor(a) Técnico(a) III**  
Em 18/04/2024, às 12:23.



**Yuri Valerio de Sousa**  
**Diretor(a) de Divisão**  
Em 18/04/2024, às 13:30.



**João Justiniano dos Santos**  
**Profissional de Engenharia, Arquitetura, Agronomia e Geologia**  
Em 18/04/2024, às 13:35.



**Fernanda Bertaco Bueno**  
**Analista de Meio Ambiente**  
Em 18/04/2024, às 14:17.



**Alexandre Mikio Takaki**  
**Engenheiro(a)**  
Em 18/04/2024, às 15:02.



**Ariovaldo Tadeu Parisotto Carvalho**  
**Assessor(a)**  
Em 18/04/2024, às 15:11.



**Maria Stella Cardeal de Oliveira**  
**Arquiteto(a)**  
Em 18/04/2024, às 15:15.



**Wilson Roberto dos Santos Junior**  
**Coordenador(a) II**  
Em 18/04/2024, às 16:18.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **101778375** e o código CRC **D87E288A**.

---