



**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 124870956**

São Paulo, 05 de maio de 2025.

**Ref.: Ata do SEI 6068.2025/0002463-0**

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

#### **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 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 15:57.



**Maria Stella Cardeal de Oliveira**  
**Arquiteto(a)**  
Em 05/05/2025, às 16:53.



**João Justiniano dos Santos**  
**Profissional de Engenharia, Arquitetura, Agronomia e Geologia**  
Em 06/05/2025, às 14:18.



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



**Giulia Zanganatto**  
**Assessor(a)**  
Em 07/05/2025, às 12:04.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **124870956** e o código CRC **FF09E49D**.

---