



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: 6068.2024/0000490-5

Processo: AD 35610-23-SP-DIR

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

Contribuinte: 133.373.0099-4

Local: Av. Marechal Tito, nº 6.765 – Itaim Paulista

Assunto: Certidão de Diretrizes para Loteamento

Legislação Vigente: 16.402/16 e 59.885/20

Nº de Unidades habitacionais previstas: 5.208 unidades

PRONUNCIAMENTO nº 205/CAPPS/2024

A CAPPS, em sua 52ª Reunião Ordinária, realizada em 28 de fevereiro de 2024, 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 favoravelmente pela emissão da Certidão de Diretrizes para Loteamento, desde que:

01. SIURB/PROJ-4 e SIURB/PROJ-CERTIDÃO efetivem sua análise, informando sobre Melhoria 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.

São Paulo, 04 de março de 2024.

Yuri Valério de Sousa

Presidente Suplente da CAPPs

Portaria nº40/2021/SMUL-G

VOTOS FAVORÁVEIS:

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

OUTRAS PRESENCAS:

Cecilia Ungaretti Jesus e Daniella Romani Vidal.



Yuri Valerio de Sousa

Presidente Suplente

Em 04/03/2024, às 14:50.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **099266828** e o código CRC **E97DB493**.

Referência: Processo nº 6068.2024/0002197-4

SEI nº 099266828