



**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:** 6068.2024/0002035-8

**Processo:** AD 37434-24-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:** 4.140

**PRONUNCIAMENTO nº 213/CAPPS/2024**

A CAPPS, em sua 53ª Reunião Ordinária, realizada em 03 de abril 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 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 ciclovia bidirecional e 10m de pista (2 faixas de 3,50m por sentido e 1 faixa de 3,0m em um dos sentidos);

São Paulo, 18 de abril de 2024.

**Wilson Roberto dos Santos Júnior**

Presidente da CAPPs

Portaria nº46/2022/SMUL-G

**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.



**Wilson Roberto dos Santos Junior**

**Presidente**

Em 18/04/2024, às 17:09.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **101931331** e o código CRC **F47D0D19**.

---

---

**Referência:** Processo nº 6068.2024/0003482-0

SEI nº 101931331