



**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 6068.2023/0000820-8**

**Informação SMUL/CAPPS Nº 077969296**

São Paulo, 02 de fevereiro de 2023.

**Ref.: Ata do SEI 6068.2022/0011741-2**

Interessado: PLANO SARAPUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

Em 01/02/2023 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 41ª Reunião Ordinária, após deliberações de seus representantes do relatado pela Secretaria Executiva de SMUL/CAPPS, deliberou pela retirada de pauta face necessidade de:

01. Deverá ser encaminhado Ofício SEI a SMC/CONPESP através de SMUL/PARHIS/DPS para tratativas preliminares junto àquele Órgão, face constar restrição de tombamento - bens tombados e/ou em processo de tombamento - referente ao Complexo Industrial do Gasômetro do Brás e aos Balões da Comgás. Dentro desse contexto, SMUL/PLANURB informa que poderá ser estudado possibilidade de uso institucional para as edificações tombadas;
02. SP/URBANISMO deverá se pronunciar face constar a Operação Centro para a área, informando se consta óbice quanto a emissão da Certidão de Diretrizes;
03. Conforme Decreto nº 59.885/20, a destinação de Área Pública deverá ser majorada até 17% da área do terreno, acrescentando-se 2% para a Área Institucional;
04. Conforme SIURB/PROJ, deverá ser respeitado o alinhamento aprovado pela Lei 14.005/2005; bem como galeria de águas pluviais de 2,40x 1,40m com faixa não edificável de 3,60 m de largura para cada lado a contar da face externa desta galeria;
05. Conforme a Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ através do SIC (Serviço de Informações ao Cidadão) nº 61399222489, deverá ser demarcado em projeto duas faixas "non aedificandi" com 5,00 m de largura, em ambas as faces do elevado da Linha 3 - Vermelha que passa pelo terreno;
06. Sejam observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
07. SMT faz as seguintes recomendações para as outras fases da aprovação:
  - a. Os acessos aos lotes do empreendimento deverão ser estudados de forma a garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura;
  - b. A entrada de veículos deverá ser projetada de forma a não causar impacto na Rua da Figueira;
  - c. Se houver entrada de veículos pela Av. Rangel Pestana recomendamos que seja projetada de forma a

garantir a visibilidade aos veículos oriundos da Rua Da Figueira.

d. Caso esteja previsto *cul de sac* e/ou mesmo rotatórias no viário interno deve ser previsto raio mínimo de 7m (sete metros) para permitir a circulação de veículos de maior porte;

e. As vias de acesso ao empreendimento deverão permitir a circulação dos veículos de serviço e emergência, de forma que seja possível atender todas as edificações;

08. SP/TRANS solicita que seja indicado a posição de acesso para cada lote proposto.

#### VOTOS FAVORÁVEIS:

Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Rosimeire Lobato e Denise Maria Saliba Dias Gomes.

#### OUTRAS PRESENCAS:

Marília Hamada, Wilma Xavier dos Santos, Argentina Carlota Moreira Carmo e Isabel Cristina Campos Wamsler.



**Rosimeire Lobato**  
**Supervisor(a) Técnico(a)**  
Em 02/02/2023, às 16:04.



**Yuri Valerio de Sousa**  
**Diretor(a) de Divisão**  
Em 03/02/2023, às 10:39.



**Alexandre Mikio Takaki**  
**Engenheiro(a)**  
Em 03/02/2023, às 10:43.



**Maria Stella Cardeal de Oliveira**  
**Assessor(a)**  
Em 03/02/2023, às 17:15.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **077969296** e o código CRC **45868ED1**.

---