



**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 CAPPS:** 6068.2022/0011741-2

**Processo AD:** 13347-22-SP-DIR

**Interessado:** PLANO SARAPUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

**Contribuinte:** 003.010.0055-7

**Local:** Rua Capitão Faustino Lima, s/n X Av. Rangel Pestana, s/n e Rua da Figueira, s/n – Bairro: Brás

**Assunto:** Certidão de Diretrizes para Desmembramento

**Legislação Vigente:** Lei nº 16.402/16 e Decreto nº 59.885/20

**Nº de Unidades habitacionais previstas:** 2.143

**PRONUNCIAMENTO nº 148/CAPPS/2023**

A CAPPS, em sua 41ª Reunião Ordinária, realizada em 01º de fevereiro de 2023, 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 retirada de pauta face necessidade de:

01. Deverá ser encaminhado Ofício SEI a SMC/CONPRESP 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.

São Paulo, 07 de fevereiro de 2023.

**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, Rosimeire Lobato e Denise Maria Saliba Dias Gomes.

**OUTRAS PRESENÇAS:**

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



**Yuri Valerio de Sousa**

**Presidente Suplente**

Em 07/02/2023, às 15:42.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **078166470** e o código CRC **ADF97217**.