



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: 6068.2022/0011643-2

Processo AD: 14010-22-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 57.558/16

Nº de Unidades habitacionais previstas: 1.572

PRONUNCIAMENTO nº 149/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 estudada 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 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;
04. 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;
05. Sejam observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
06. Deverá ser individualizada a destinação das Áreas Públicas;
07. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP informa que:

- a. A proposta de Área Verde de 3.783,55 m² (17,0%) apresentada não é considerada satisfatória, uma vez que não é determinado a geometria da área verde e ocorre a interferência de bem tombado conforme interpretação doc SEI 075638357 (balões nº 1 e 2), assim a proposta de área verde deverá ser revista para local sem presença de bem tombado e geometria definida, o qual possibilite a sua plena arborização.

08. 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;

09. 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 Mikió 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 Wamser.



Yuri Valerio de Sousa

Presidente Suplente

Em 07/02/2023, às 15:45.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **078167292** e o código CRC **4B92361A**.
