



**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:** 6068.2023/0005500-1

**Processo:** AD 22648-22-SP-DIR

**Interessado:** TGSP 1 Empreendimentos Imobiliários S.A.

**Contribuinte:** 098.034.0014-2

**Local:** Rua Fortunato Ferraz, s/n - Lapa

**Assunto:** Certidão de Diretrizes para Desmembramento

**Legislação Vigente:** Lei nº 16.402/16 e Decreto nº 57.558/16

**Nº de Unidades habitacionais previstas:** 1.362

**PRONUNCIAMENTO nº 174/CAPPS/2023**

A CAPPS, em sua 46ª Reunião Ordinária, realizada em 02 de agosto 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 favoravelmente pela emissão da Certidão de Diretrizes de Desmembramento, onde:

01. PARHIS/DPS solicita ao Interessado apresentação de matrícula retificada (que poderá ser apresentada para a aprovação do empreendimento) onde esteja destacado o Melhoria Viário referente a Lei 16.541/16 visto que o mesmo já se encontra executado. Com isso, deverá ser apresentado no Quadro de áreas somente essa situação, com a devida destinação de 30% de Áreas Públicas obedecendo proposta já apresentada.
02. Seja obtido junto à SIURB/PROJ as informações de praxe referentes a Melhoramentos Viários/Sanitários;
03. Sejam observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP quando da emissão das Diretrizes;
04. Sejam observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
05. Sejam observadas as recomendações de SMT/CET:
  - a. Na via de acesso ao empreendimento manter a seção acordada entre SPUrbanismo, CET, SPObras e SPTrans. Informamos que a CET e a SIURB acompanham a execução e o andamento das obras de melhoria viário da Rua Fortunato Ferraz.
  - b. Os acessos aos lotes do empreendimento deverão garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura;
  - c. Caso esteja previsto "cul de sac" e/ou rotatórias no viário interno deve ser previsto raio mínimo de 7m (sete metros) para permitir a circulação de veículos de maior porte;

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 o atendimento a todas as edificações;

e. Prever espaço para vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento;

f. Recomenda-se o planejamento adequado da oferta de vagas desse empreendimento, uma vez que o sistema viário é limitado e a região tem boa oferta de transporte coletivo.

São Paulo, 09 de agosto de 2023.

**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, Rosimeire Lobato, João Justiniano dos Santos e Denise Saliba Dias Gomes.

**OUTRAS PRESENCAS:**

Marília Hamada e Daniella Romani Vidal.



**Wilson Roberto dos Santos Junior**

**Coordenador(a) II**

Em 10/08/2023, às 17:18.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **087916484** e o código CRC **0D6F1C10**.

---

---

**Referência:** Processo nº 6068.2023/0007267-4

SEI nº 087916484