



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 6068.2025/0001794-4

Informação SMUL/CAPPS Nº 120700301

São Paulo, 27 de fevereiro de 2025

Ref.: Ata do SEI 6068.2025/0000503-2

Interessado: Plano Fosfato Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

Em 26/02/2025 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 63ª Reunião Ordinária, após deliberações de seus representantes do relatado pela Secretaria Executiva de SMUL/CAPPS, deliberou pela apresentação de nova proposta pelo Interessado que contemple:

01. PARHIS/DPS relata constar para o local a Resolução 05/CONPRESP/2009 referente à Antiga Cooperativa Agrícola de Cotia onde ficam preservados três (3) galpões voltados para a Avenida Kenkiti Shimomoto, devendo o Interessado para a próxima fase do parcelamento do solo, obter a anuência de CONPRESP para o desmembramento proposto;
02. SIURB/PROJ/CERTIDÃO informa que o imóvel de contribuintes nº 082.222.0024-0/0025-9 é parcialmente atingido pelo alinhamento aprovado pela Lei 18.222/2024;
03. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP relata que a proposta apresentada de Área Verde não é considerada satisfatória, uma vez que conforme planta apresentada a geometria proposta não é passível de aceitação, onde a mesma deverá ser revista de forma a ser apresentada em bloco único sem formação de corredores entre os futuros lotes propostos;
04. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP e PLANURB esclarecem a necessidade de divisão igualitária entre a Área Verde e a Área Institucional, não devendo o Melhoramento Viário referente a Lei 18.222/24 estar incluso no cômputo dessas áreas;
05. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;
06. SMT/CET faz a seguinte solicitação:
 - a. Considerar a área correspondente aos melhoramentos viários previstos na Lei nº 18.222/24;
07. SMT/CET faz as seguintes recomendações:
 - a. Evitar os acessos de entrada e saída de veículos do empreendimento pela Av. Jaguaré;
 - b. Os acessos do empreendimento ao viário público deverão ser estudados de forma a garantir a entrada e saída dos moradores de forma segura;
 - c. Prever vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento;
 - d. Caso esteja previsto *cul de sac* interno ao empreendimento, deve ser previsto raio mínimo de 7m (sete metros) para permitir a circulação de veículos de maior porte;
 - e. Os acessos internos ao empreendimento deverão ser dimensionados (largura, raios de giro e pavimento) de forma a permitir a circulação dos veículos de serviço e emergência (caminhões e ônibus).

lixo, bombeiros, etc.) e o atendimento a todas as edificações;

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 Denise Saliba Dias Gomes.


Denise M. S. Dias Gomez
Depto. de Planejamento Viário-DPJ
Reg. CET nº 8758-1

OUTRAS PRESENCAS:

Cecília Ungaretti Jesus, Carolina Baptista Suzuki Silva e Daniella Romani Vidal.



Alexandre Mikio Takaki
Engenheiro(a)
Em 27/02/2025, às 11:12.



Maria Stella Cardeal de Oliveira
Arquiteto(a)
Em 27/02/2025, às 12:38.



Fernanda Bertaco Bueno
Analista de Meio Ambiente
Em 27/02/2025, às 14:31.



Yuri Valerio de Sousa
Diretor(a) de Divisão
Em 27/02/2025, às 18:26.



Luiz Gustavo Balbino
Assessor(a) Técnico(a) III
Em 28/02/2025, às 09:18.



João Justiniano dos Santos
Profissional de Engenharia, Arquitetura, Agronomia e Geologia
Em 28/02/2025, às 13:26.



Wilson Roberto dos Santos Junior
Presidente
Em 06/03/2025, às 21:14.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **120700301** e o código CRC **1670B955**.
