



PREFEITURA 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: 6068.2025/0000503-2

Processo: AD 49011-24-SP-DIR / SEI 1020.2024/0028240-3

Interessado: Plano Fosfato Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Contribuinte: 082.222.0024-0

Local: Av. Jaguaré, S/N – Lapa/ Jaguaré

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

Legislação Vigente: Lei nº 16.402/16 e revisões 18.081/24 e 18.177/24 e Decreto nº 63.728/24

Nº de Unidades habitacionais previstas: 4.624 unidades

PRONUNCIAMENTO nº 255/CAPPS/2025

A CAPPS, em sua 66ª Reunião Ordinária, realizada em 28 de maio de 2025, 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 emissão da Certidão de Diretrizes de Desmembramento, onde o Interessado deverá:

01. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP e PLANURB solicitam que seja feita a seguinte divisão das Áreas Públicas:

- a. Área Verde: Seja situada no “corredor” entre a Avenida Torres de Oliveira e a Avenida Kenkiti Simomoto, excetuando-se a Projeção do Melhoramento Viário da Lei 18.222/2024;
- b. Área Institucional: Seja situada no restante da área proposta para as Áreas Públicas, abrangendo os pontos 10 a 17 do terreno;

Em caso de dúvida relativa, o Interessado deverá solicitar um agendamento junto a Divisão PARHIS/DPS para maiores esclarecimentos;

02. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;

03. SIURB/DAF/DARQ/CADASTRO informa que o Interessado indicou corretamente a incidência do melhoramento viário aprovado pela Lei 18.222/2024;

04. SMT/CET e SMT/SPTRANS efetivem sua análise ou ratifiquem a análise anterior relativa ao Pronunciamento nº 246/CAPPS/2025.

São Paulo, 30 de maio de 2025

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, João Justiniano dos Santos, Maria Stella Cardeal de Oliveira, Luiz Gustavo Balbino e Rosimeire Lobato.

OUTRAS PRESENCAS:

Carolina Baptista Suzuki Silva e Daniella Romani Vidal.



Wilson Roberto dos Santos Junior
Presidente

Em 30/05/2025, às 19:47.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **126725340** e o código CRC **EBF9B0F6**.

Referência: Processo nº 6068.2025/0005177-8

SEI nº 126725340