



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 30 de janeiro de 2019.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. n° 030/2019-C

Ref.: Ofício SGP-12 n° 650/2018

DOCREC

63/2019

Senhor Presidente

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao pedido de subsídios da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento sobre o Projeto de Lei n° 521/2018, de autoria do Vereador Rodrigo Goulart, que altera o Mapa 1 integrante da Lei n° 16.402, de 22 de março de 2016, para incluir lote que especifica na ZCOR-2 da Avenida Pacaembu.

Na oportunidade, renovo-lhe meus protestos de apreço e consideração.


JOÃO JORGE DE SOUZA
Secretário da Casa Civil

Ao

Excelentíssimo Senhor

EDUARDO TUMA

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
SMUL/DEUSO - Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo
Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100
Telefone:

Informação SMUL/DEUSO Nº 013650046

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 521/2018

DEUSO.G

Sra. Coordenadora,

Trata-se de pedido de subsídios técnicos quanto ao Projeto de Lei 521/2018, de autoria do Vereador Rodrigo Goulart, que altera o Mapa 01 integrante da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, para "incluir lote que especifica na ZCOR-2 da Avenida Pacaembu". De acordo com a justificativa constante em documento SEI 013421229, o Projeto de Lei corrigiria a segmentação da zona corredor da Avenida Pacaembu, consolidando sua linearidade, que atualmente estaria prejudicada pelo fato do imóvel cadastrado sob o SQL 011.050.0018 estar demarcado como ZER-1.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa da Câmara Municipal de São Paulo encaminhou o referido Projeto de Lei mediante Ofício SGP-12 nº 650/2018 (SEI 013421133) ao Poder Executivo e solicitou que este prestasse informações sobre a propositura. O presente foi, então, encaminhado a esta Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo (DEUSO), para análise e manifestação, o que passa a ser feito.

Pela Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal nº 16.402/2016), o lote objeto da alteração proposta pelo PL está demarcado como Zona Estritamente Residencial 1 (ZER-1), conforme depreende-se da imagem abaixo:



Fig.1: Imóvel cadastrado sob o SQL 011.050.0018 está demarcado como ZER-1. Fonte: GeoSampa

De fato, se considerássemos apenas a “linearidade” como critério de demarcação das zonas de uso, como foi feito pelo Douto Vereador, seria possível afirmar a necessidade de alteração nos termos do proposto pelo PL 521/2018.

Entretanto, como a própria Lei Municipal nº 16.402/2016 prevê em seu art. 10, os critérios utilizados para a demarcação das Zonas Corredores levam em consideração outros fatores, para além da “linearidade” da demarcação. Dentre eles, podemos destacar: (i) demarcação *lote a lote*; (ii) o fato dos lotes serem *lindeiros* a ZER ou ZPR; (iii) e *fazerem frente* para vias de estruturação local ou regional.

No caso em tela, a via de estruturação local ou regional que caracteriza a ZCOR-2 é a Avenida Pacaembu. Entretanto, o lote em questão está localizado à Rua Itassucê, uma via sem saída, esquina com a Rua Itamarati e não faz frente para a Avenida Pacaembu. Neste sentido, não haveria outra zona a ser demarcada no imóvel em questão que não ZER, uma vez que, por não ter frente para a Avenida Pacaembu, o lote em questão não se enquadra nos critérios estabelecidos para a demarcação de Zonas Corredores (ZCOR). Vale ressaltar que o lote também é vizinho a um canteiro que impede que qualquer acesso ao lote seja realizado diretamente pela Avenida Pacaembu.



Fig. 2: vista, pela Avenida Pacaembu, do lote em questão; nela, observamos o canteiro que obstaculiza o acesso direto de veículos e pedestres ao lote pela Av. Pacaembu e as ruas sendo uma sem saída para as quais o imóvel faz frente. Fonte: Google StreetView.

Além da ausência de justificativa técnica na seara urbanística, esta Coordenadoria entende que, juridicamente, o PL também não guarda condições de prosperar. Ainda que fuja do escopo das atribuições e competências desta Coordenadoria, entendemos que, smj, a iniciativa para propor alterações na legislação de uso e ocupação do solo deve ser do Poder Executivo, não cabendo ao Poder Legislativo tal impulso, sob pena de vício de iniciativa. Neste sentido, vale ressaltar que apesar da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) estar coordenando um processo de ajustes da Lei 16.402/2016, não está em pauta a alteração de qualquer zoneamento na cidade, uma vez que a demarcação de zonas é um processo que demanda o destacamento de uma equipe técnica especializada e exige um tempo de análise e desenvolvimento que não estão em cogitação.

Diante disso, é de entendimento desta DEUSO que não haveria justificativa para o prosseguimento do PL nos termos apresentados.

Nada mais havendo a informar, sugiro que o presente seja encaminhado ao Gabinete de SMUL, para providências.

São Paulo, 28 de dezembro de 2018.

Amanda Paulista de Souza

SMUL.G

Sra. Chefe de Gabinete,

Retornamos o presente com as informações da cota retro, que acolho.

São Paulo, 28 de dezembro de 2018.

Rosane Cristina Gomes

Coordenadora

SMUL.DEUSO



Documento assinado eletronicamente por **Amanda Paulista de Souza, Assessora Técnica II**, em 07/01/2019, às 10:54, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Rosane Cristina Gomes, Coordenadora**, em 07/01/2019, às 11:41, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **013650046** e o código CRC **F7A08F0F**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

SMUL/AJ - Assessoria Jurídica

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone:

Informação SMUL/AJ Nº 013806565

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP-12 nº 650/2018. Pedido de Subsídios. Projeto de Lei nº 521/2018, de autoria do Legislativo, que altera o Mapa 1, integrante da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, para incluir lote que especifica na ZCOR-2 da Avenida Pacaembu.

CASA CIVIL

Assessoria Técnico-Legislativa

Senhora Procuradora Assessora

Encaminho a Vossa Senhoria as informações desta Secretaria (013650046).

São Paulo, 10 de janeiro de 2019.

FERNANDO CHUCRE

Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Chucre, Secretário**, em 15/01/2019, às 18:15, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **013806565** e o código CRC **C4E980E3**.