

**OFICIO SGP12 n. 63/2021**

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, nos termos do art. 68 do Regimento Interno e nos termos do art. 32, 2, inciso III, da Lei Orgânica do Município, encaminho a Vossa Senhoria pedido de Informações sobre o PROJETO DE LEI 566/2020, de autoria de EDIR SALES, que "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALTERAR O ZONEAMENTO DOS LOTES DO SETOR 020, QUADRA F009 DA RUA DO BOSQUE, NO DISTRITO DE SANTA CECÍLIA NA SUBPREFEITURA DA SÉ, E FIXA PROVIDÊNCIAS.".

A fim de instruir este ofício, encaminho cópia do pedido de informações, do projeto de lei e da respectiva justificativa.

Na oportunidade, renovo meus votos de distinta consideração e coloco a seu dispor, para informações que julgar oportunas, a Secretaria dessa Comissão.

Atenciosamente,

MILTON LEITE
Presidente

À Sua Excelência, o Senhor
BRUNO COVAS
Prefeito da Cidade de São Paulo
CEP 01415-001 - São Paulo - SP
Tel.: 3113-8000
E-mail: prefeito@prefeitura.sp.gov.br

Este documento contém assinatura digital



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

Gabinete do Secretário

Rua São Bento, 405, 22º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 3243-1042

Encaminhamento SMUL/GAB Nº 042357713

São Paulo, 13 de abril de 2021

Interessada: Câmara Municipal de São Paulo.

Assunto: Projeto de Lei nº 566/2020, de autoria do Legislativo, que autoriza o poder Executivo a alterar o zoneamento dos lotes do Setor 020, Quadra F009, da Rua do Bosque, no Distrito de Santa Cecília, Subprefeitura da Sé.

PREF/CASA CIVIL ATL III

Sr. Procurador Assessor Técnico Chefe,

Em atenção ao pedido de subsídios requerido em doc. [041432261](#) e ao encaminhamento dessa Assessoria através do doc. [041433401](#), seguem as informações prestadas pela Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo por meio do doc. [042285043](#), acerca do Projeto de Lei nº 566/2020.

Roberto Augusto Baviera

Chefe de Gabinete

SMUL.G



Documento assinado eletronicamente por **Roberto Augusto Baviera, Chefe de Gabinete**, em 13/04/2021, às 22:41, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **042357713** e o código CRC **1551F952**.

Referência: Processo nº 6010.2021/0000608-6

SEI nº 042357713

Criado por [D597515](#), versão 2 por [D597515](#) em 13/04/2021 18:41:46.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO****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 042285043**INTERESSADO:** Câmara Municipal de São Paulo**ASSUNTO:** Projeto de Lei nº 566/2020**DEUSO.G**

Sr. Coordenador,

Trata-se de pedido de subsídios técnicos quanto ao Projeto de Lei nº 566/2020, de autoria da Vereadora Edir Sales, que *"autoriza o poder Executivo a alterar o zoneamento dos lotes do Setor 020, Quadra F009 da rua do Bosque, no Distrito de Santa Cecília na Subprefeitura da Sé,"*. Na justificativa, alega que a demarcação como ZEIS-3 na quadra em questão não é adequada, sendo necessária a alteração para ZEM.

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 063/21 (doc. SEI nº [041432257](#)) 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.

Inicialmente, cumpre esclarecer que, ao contrário no disposto no art. 1º do PL em questão, não é necessário que o Poder Legislativo autorize o Executivo a realizar alterações no zoneamento do Município. Isso pois é prerrogativa do Executivo a edição de leis referentes ao adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, conforme garantido constitucionalmente e pela Lei Orgânica do Município de São Paulo.

No mais, no entendimento desta DEUSO, pelas razões que passamos a expor.

Em termos formais, uma mudança de zoneamento como a proposta pressupõe a alteração de, pelo menos, o Mapa 01 anexo à Lei 16.402/2016. Cumpre ressaltar que o atual Plano Diretor Estratégico, Lei Municipal nº 16.050/2014, trouxe a ampliação das Zonas Especiais de Interesse Social com relação à lei anterior. Tal demarcação envolveu minuciosa análise e visitas técnicas *in loco* das áreas objeto de demarcações realizadas por equipe especializada, uma vez que, cada ZEIS possui características específicas que foram levadas em consideração no momento da classificação.

Além disso, ressalto que Planos Diretores são instrumentos básicos da política de desenvolvimento e de expansão urbana dos Municípios, assim definidos pelo art. 182 da Constituição Federal, que trata da política de desenvolvimento urbano. Tal dispositivo é regulamentado pela Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que elenca, como garantias do processo de elaboração do plano diretor:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

fls. 4

Assim, é certo que o processo de elaboração do Plano Diretor, bem como da lei de zoneamento, deve ser dotado de ampla participação da comunidade e de publicidade, garantindo ainda a observância do conhecimento técnico, sob pena de ser considerado ilegal e nulo, de modo que a propositura de alteração do zoneamento só encontra legalidade quando nos períodos legais de revisão dos marcos.

Desse modo, eventual alteração de zonas de uso no município somente poderá ocorrer quando da revisão do Plano Diretor Estratégico ou da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, conforme se depreende do disposto no §3º art. 44, do PDE, não havendo na legislação atual qualquer dispositivo que autorize a alteração de zoneamento no Município de forma pontual.

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.

Maria Fernanda Machado

Assessora Técnica

SMUL/DEUSO

SMUL/GAB

Sr. Chefe de Gabinete,

Retorno o presente com a Informação acima, que acolho.

Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco

Coordenador

SMUL/DEUSO



Documento assinado eletronicamente por **Maria Fernanda Penha Machado, Assessor(a) Técnico(a)**, em 13/04/2021, às 13:36, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Henrique Fatorelli Del Arco, Coordenador(a) IV**, em 13/04/2021, às 14:56, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **042285043** e o código CRC **F06182EE**.

Criado por d858648, versão 5 por d858648 em 12/04/2021 17:39:04.

fls. 5

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****GABINETE DO PREFEITO****OFÍCIO AO LEGISLATIVO**

À

Câmara Municipal de São Paulo

A/C: Excelentíssimo Senhor Milton Leite

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP - 12 nº 063/2021

Senhor Presidente,

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa acerca do Projeto de Lei nº 566/2020, de autoria da Vereadora Edir Sales, que autoriza o Poder Executivo a alterar o zoneamento dos lotes do Setor 020, Quadra F009 da Rua do Bosque, no Distrito de Santa Cecília, na Subprefeitura da Sé, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.

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

BRUNA BORGHETTI CAMARA FERREIRA ROSA

Chefe de Gabinete da Casa Civil



Documento assinado eletronicamente por **Bruna Borghetti Camara Ferreira Rosa, Chefe de Gabinete**, em 19/04/2021, às 20:15, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **042442031** e o código CRC **24A13D75**.