autuado por ANDRÉ MARCON em 19/09/2022 11:36:21.

autuado por CAIO CESAR RODRIGUES em 04/08/2022 17:47:57.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

São Paulo, 3 de agosto de 2022.

OFICIO SGP12 n. 668/2022

Senhor Prefeito,

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 53/2020, de autoria de Ver. ELISEU GABRIEL (PSB), que "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALTERAR O ZONEAMENTO DOS LOTES DO SETOR 078, QUADRA 22 DA RUA DR. ODON CARLOS DE FIGUEIREDO FERRAZ, PARA ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL (ZPR).".

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
RICARDO NUNES
Prefeito da Cidade de São Paulo
CEP 01415-001 - São Paulo - SP
Tel.: 3113-8000
E-mail: prefeito@prefeitura.sp.gov.br

Pedido de Informações (1659) SEI 6016.2022/0003032-5 pg. 1

Matéria OF-SGP12 668/2022. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA e juntado ao PL 53/2020 por CAIO CESAR RODRIGUES. Sua validade pode ser conferida em https://www.splegisconsulta.camara.sp.gov.br/Home/AbrirDocumento?plID=397041.

Matéria DOCREC 832/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao PL 53/2020 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?plID=406724.

autuado por ANDRÉ MARCON em 19/09/2022 11:36:21.

autuado por SANDRA CRISTINA LEITE SANTANA em 03/08/2022 13:21:44.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PROJETO DE LEI-53/2020

Exmo(a). Sr(a). Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa,

Tramita nesta Comissão o projeto de lei nº 0053/20, que pretende definir "o zoneamento dos lotes do Setor 78, Quadra 232 da rua Dr. Odon Carlos de Figueiredo Ferraz, para zona predominantemente residencial (ZPR)".

Para seguro pronunciamento desta Comissão, solicito a V. Exa. que encaminhe ao Executivo pedido de informação, a fim de esclarecer, com relação ao referido projeto de lei:

a) se a descrição da área efetuada pelo projeto é suficiente para sua identificação;

b) se a proposta é compatível com os ditames da Lei Municipal nº 16.050/2014, que aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo;

c) se a área descrita no projeto é de proteção ambiental e, assim a sendo, se ainda assim é compatível com os ditames da Lei Municipal nº 16.050/2014, bem como com a pretendida alteração do zoneamento da referida área para Zona Predominantemente Residencial, e se essa alteração é plausível e possível.

Esclareço que tais informações são necessárias ao cumprimento do disposto no Plano Diretor Estratégico e ao seguro pronunciamento desta

Este documento contém assinatura digital

Matéria DSP 10849/2022. Documento com assinaturas digitais múltiplas (vide certidão à folha seguinte) e juntado ao PL 53/2020 por SANDRA CRISTINA LEITE SANTANA. Sua validade pode ser conferida em https://www.splegisconsulta.camara.sp.gov.br/Home/AbrirDocumento?pID=396574.
Matéria DOCREC 832/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao PL 53/2020 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=406724.

autuado por ANDRÉ MARCON em 19/09/2022 11:36:21.

autuado por SANDRA CRISTINA LEITE SANTANA em 03/08/2022 13:21:44.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Comissão, salientando-se a importância de enviar, junto ao ofício de praxe, cópia da folha deste pedido.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa em 27/07/2022.

PROFESSOR TONINHO VESPOLI
Relator(a)

Exmo(a). Sr(a). Presidente da Câmara Municipal de São Paulo,

Encaminho-lhe para as devidas providências.

Ver. SANDRA SANTANA (PSDB)
Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa

Este documento contém assinatura digital

Matéria DSP 10849/2022. Documento com assinaturas digitais múltiplas (vide certidão à folha seguinte) e juntado ao PL 53/2020 por SANDRA CRISTINA LEITE SANTANA. Sua validade pode ser conferida em https://www.splegisconsulta.camara.sp.gov.br/Home/AbrirDocumento?plID=396574.

Matéria DOCREC 832/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao PL 53/2020 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?plID=406724.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

LISTA DE MÚLTIPLAS ASSINATURAS DSP 10849/2022

Autores
Ver. PROFESSOR TONINHO VESPOLI (PSOL)
Ver. SANDRA SANTANA (PSDB)

Matéria DOCREC 832/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao PL 53/2020 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=406724.

autuado por ANDRÉ MARCON em 19/09/2022 11:36:21.

autuado por Diego Maninetto em 13/02/2020 09:23:36.

01-0053/2020

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PL - PROJETO DE LEI 53/2020 DE 12/02/2020

Promovente:

Ver. ELISEU GABRIEL

Ementa:

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALTERAR O ZONEAMENTO DOS LOTES DO SETOR 078, QUADRA 22 DA RUA DR. ODON CARLOS DE FIGUEIREDO FERRAZ, PARA ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL (ZPR).

Observações:

Matéria PL 53/2020. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://www.splegisconsulta.camara.sp.gov.br/Home/AbrirDocumento?pID=195694.

Matéria DOCREC 832/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao PL 53/2020 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=406724.

autuado por ANDRÉ MARCON em 19/09/2022 11:36:21.

autuado por Diego Maninetto em 13/02/2020 09:23:36.

Folha nº 1 do proc. nº 1-53 de 2020
DANIEL AIDAR DA ROSA
Técnico Administrativo
RF 11.440

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Gabinete Vereador Eliseu Gabriel

Projeto de lei PL 53/2020

Autoriza o poder Executivo a alterar o zoneamento dos lotes do Setor 078, Quadra 232 da rua Dr. Odon Carlos de Figueiredo Ferraz, para ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL (ZPR).

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º. Fica o poder Executivo Municipal autorizado a alterar o zoneamento dos lotes identificados como Setor 078, Quadra 232 da rua Dr. Odon Carlos de Figueiredo Ferraz ("última quadra" do lado par antes da Av. do Anastácio), para ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL (ZPR), constantes do Mapa de Zoneamento da Subprefeitura de Pirituba, anexo à lei 16402/16.

Art. 2º As despesas com a execução desta Lei, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º O Executivo regulamentará esta lei, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de sua publicação.

Art. 4º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões.

Eliseu Gabriel
Vereador PSB

CMSP - SEF 22 - 12/02/2020 - 19:01 - 113873 - 2/2

Matéria PL 53/2020. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://www.splegisconsulta.camara.sp.gov.br/Home/AbrirDocumento?pID=1956947

Matéria DOCREC 832/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao PL 53/2020 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=406724.

Pedido de Substituição de Folha 668/2020 PL 53/2020 (2020-0063924969) SEI 6016.2022/0001027-6 pg. 6

autuado por ANDRÉ MARCON em 19/09/2022 11:36:21.

autuado por Diego Maninetto em 13/02/2020 09:23:36.

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s) rubricado(s) sob nº 2 a - e folha de informação sob nº 3 . 12/02/2020

Ass:

DANIEL AIDAR DA ROSA
Técnico Administrativo
RF 11.440

Matéria PL 53/2020. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://www.splegisconsulta.camara.sp.gov.br/Home/AbrirDocumento?pID=195694.

Matéria DOCREC 832/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao PL 53/2020 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=406724.

autuado por ANDRÉ MARCON em 19/09/2022 11:36:21.

autuado por Diego Maninetto em 13/02/2020 09:23:36.

Folha nº 2 do proc. nº 1-53 de 2020
DANIEL AIDAR DA ROSA
Técnico Administrativo
RF 11.440

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Gabinete Vereador Eliseu Gabriel

JUSTIFICATIVA

A alteração do Zoneamento do lado par da rua Dr. Odon Carlos de Figueiredo Ferraz (quadra anterior à Av. do Anastácio) visa adequar a Lei 16402/2016, tornando o Zoneamento deste trecho da rua mais coerente com as premissas e diretrizes de transição de usos e zonas da Lei de Uso e Ocupação do Solo - e o próprio Plano Diretor -, visto que o lado impar da rua Dr. Odon Carlos de Figueiredo Ferraz é ZONA MISTA e o lado par ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL em praticamente toda sua extensão.

Entende-se, neste caso, que a alteração apenas da Quadra 232 do Setor 078 da rua em questão, para ZONA PREDOMINATEMENTE RESIDENCIAL proporcionará uma transição mais equilibrada e condizente com a realidade local, onde se mantém os padrões construtivos da Zona Estritamente Residencial e permite o funcionamento de pequenos comércios e serviços locais, de uso misto, permitindo, inclusive, a regularização de algumas atividades comerciais de baixo impacto, existentes há anos no local e que prestam importantes serviços à comunidade, além de fomentar a economia local, mas que foram desconsideradas na revisão da Lei de Ocupação e Uso do Solo em comento.

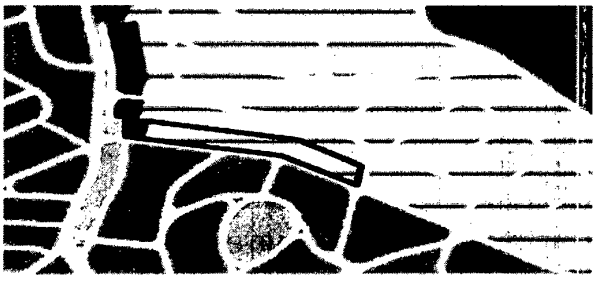

Figura 1 - Recorte do mapa atual o zoneamento da Subprefeitura de Pirituba, com a rua e objeto da propositura sinalizada em vermelho na situação atual da lei 16.402/2016.

Figura 2 - Detalhe da Quadra Fiscal, apontando os lotes (em roxo) a que se referem esta proposta, de alteração para ZPR – ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL.

Sala das Sessões,

Eliseu Gabriel
Vereador PSB

Matéria PL 53/2020. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO. Sua validade pode ser conferida em https://www.splegisconsulta.camara.sp.gov.br/Home/AbrirDocumento?pID=195694.
Matéria DOCREC 832/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao PL 53/2020 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=406724.

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:

PROCESSO 6010.2022/0002635-6

Encaminhamento SMUL/DEUSO Nº 069295811

SMUL/G
Sra. Chefe de Gabinete

Em atenção ao contido no **Encaminhamento SMUL/GAB Nº 068781202**, foi solicitada análise e manifestação desta Coordenadoria acerca do Projeto de Lei nº 053/2020 (068541669) que autoriza o poder executivo a alterar o zoneamento dos lotes da Quadra 022 do Setor 078 para Zona Predominantemente Residencial (ZPR).

No âmbito das competências desta Coordenadoria, informamos que, a Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Lei nº 16.402/16, delimitou o perímetro das zonas da área do município em seu "Mapa 1 – Perímetro das Zonas, Exceto ZEPEC", sendo que futuras alterações neste Mapa, só deverão ocorrer no âmbito de uma nova revisão do zoneamento da cidade.

Além disso, é importante ressaltar que o processo de elaboração da Lei Municipal nº 16.402/2016 contou com amplo processo participativo, tendo sido realizadas diversas audiências públicas, oficinas presenciais, formulário de propostas online, bem como revisões participativas da minuta, ocasião em que a população pode opinar e participar conjuntamente da construção da legislação.

O material de referido processo se encontra disponível para consulta no sítio eletrônico https://www.gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br.

Desse modo, eventual alteração de zonas de uso no município somente poderá ocorrer quando da revisão da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, não havendo na legislação atual qualquer dispositivo que autorize a alteração de zoneamento no Município de forma pontual.

Sendo o que temos a informar, retornamos o presente entendendo haver óbice ao prosseguimento do Projeto de Lei nº 053/2020.

Daniella Lucas Richards Bronzoni
Coordenadora
SMUL/DEUSO

Daniella Lucas Richards
Coordenador(a) IV
Em 02/09/2022, às 11:23.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **069295811** e o código CRC **EEB56B65**.

Matéria DOCREC 832/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao PL 53/2020 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=406724.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Assessoria Técnica e Jurídica

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011100

Telefone:

PROCESSO 6010.2022/0002635-6

Informação SMUL/ATAJ Nº 070050106

São Paulo, 02 de setembro de 2022.

SMUL/ATAJ

Sr. Assessor Procurador,

Trata-se de ofício encaminhado pela Câmara Municipal, que autoriza o poder Executivo a alterar o zoneamento dos lotes do Setor 078, Quadra 232 da Rua Dr. Odon Carlos de Figueiredo Ferraz, para Zona Predominantemente Residencial (ZPR).

Conforme informação prestada por DEUSO, em suma, "eventual alteração de zonas de uso no município somente poderá ocorrer quando da revisão da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, não havendo na legislação atual qualquer dispositivo que autorize a alteração de zoneamento no Município de forma pontual." (069295811).

O presente projeto alcança conhecimento, sendo que ratificamos o posicionamento **contrário** da área técnica quanto ao Projeto.

Assim, tendo sido encaminhado pelo Chefe de Gabinete para resposta ao órgão oficiante, via CASA CIVIL.

Daniel de Barros Carone

Assessor Técnico II

OAB/SP 256.866

SMUL/ATAJ

De acordo

LUIZ PAULO DOS SANTOS DINIZ

Procurador do Município

OAB/SP nº 415.508

SMUL/ATAJ

Pedido de subsídios - informações 070050106 PL 0053/2020 (6010.2022/0002635-6) pg. 10 6010.2022/0003137-6 / pg. 10

Matéria DOCREC 832/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao PL 53/2020 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=406724.

Luiz Paulo dos Santos Diniz
Procurador(a) do Município
Em 02/09/2022, às 16:04.

Daniel de Barros Carone
Assessor(a) Técnico(a) II
Em 02/09/2022, às 16:54.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **070050106** e o código CRC **1186B5C1**.

Matéria DOCREC 832/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao PL 53/2020 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=406724.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Assessoria Técnica e Jurídica

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011100

Telefone:

PROCESSO 6010.2022/0002635-6

Encaminhamento SMUL/ATAJ Nº 070050686

São Paulo, 02 de setembro de 2022.

À

CASA CIVIL/ATL III

Em vista do contido nos presentes autos, em especial da manifestação do SMUL/ATAJ (070050106) e SMUL/DEUSO (069295811), encaminhamos o presente com resposta à Câmara Municipal.

Aproveitamos para reiterar elevada estima.

José Armenio de Brito Cruz

Secretário Adjunto Municipal de Urbanismo e Licenciamento

José Armênio de Brito Cruz
Secretário Adjunto
Em 02/09/2022, às 16:39.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **070050686** e o código CRC **0FDD38F3**.

Matéria DOCREC 832/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao PL 53/2020 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=406724.

autuado por ANDRÉ MARCON em 19/09/2022 11:36:21.

CIDADE DE
SÃO PAULO
VERDE E MEIO AMBIENTE

do SEI 6010.2022/0002635-6 Em 30/08/2022

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo -
ASSUNTO: Projeto de Lei nº 053/20 – Alteração de zoneamento.
LOCAL: Rua Dr. Odon Carlos de Figueiredo Ferraz –. Quadra 232 do Setor 079.
COORDENADAS: 323206, 7399509.

INF_TÉCNICA_515_CPA_DEAPT_2022

CPA/DEAPT
Sra. Diretora

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Legislativo que visa alterar o zoneamento da quadra que tem como referência a Rua Dr. Odon Carlos de Figueiredo Ferraz, localizada no Distrito São Domingos, Subprefeitura de Pirituba – Jaraguá.

O local em questão enquadra-se atualmente em Zona Exclusivamente Residencial 1 – ZER-1, porções do território destinadas ao uso exclusivamente residencial, com densidade demográfica baixa, com predominância de lotes de médio porte, conforme disposto na Lei 16.402/2016 – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

O projeto de lei em análise tem como justificativa promover uma transição entre a Zona Mista – ZM, zona de uso do lado ímpar da citada via e de grande parte das quadras no entorno da ZER-1, conforme se verifica na **FIGURA A**. Propõe para tanto enquadramento da quadra em questão na Zona Predominantemente Residencial – ZPR, definida como porções do território destinadas majoritariamente ao uso residencial, bem como a atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, com densidades construtiva e demográfica baixas.

FIGURA A - GEOSAMPA – Legislação Urbana / Perímetro das Zonas – Em destaque a quadra objeto do PL.

Matéria DOCREC 832/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao PL 53/2020 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=406724.

autuado por ANDRÉ MARCON em 19/09/2022 11:36:21.

CIDADE DE SÃO PAULO
VERDE E MEIO AMBIENTE

do SEI 6010.2022/0002635-6 Em 30/08/2022

ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016

Quadro 3 - Parâmetros de ocupação, exceto de Quota Ambiental

TIPO DE ZONA		ZONA (a)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima		Gabarito de altura máxima (metros)	Recuos Mínimos (metros)			Cota parte máxima de terreno por unidade (metros²)
			C.A. mínimo	C.A. básico	C.A. máximo (m)	T.O. para lotes até 500 metros²	T.O. para lotes igual ou superior a 500 metros²		Frente (i)	Fundos e Laterais		
										Altura da edificação menor ou igual a 10 metros	Altura da edificação superior a 10 metros	
ÃO	ZPR	ZPR	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3	NA
		ZER-1	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3	NA

No que diz respeito aos parâmetros de ocupação verifica-se que ambas as zonas apresentam os mesmos índices, conforme Quadro 3, anexo à Lei 16.402/2016.

No que se refere à transição da zona ZM para a ZER destaca-se que a Zona Corredor 1 (ZCOR-1), presente na quadra em questão, desempenha tal função visto que se configura em trecho de via destinado à diversificação de usos de forma compatível com a vizinhança residencial, a fluidez do tráfego, com densidades demográfica e construtiva baixas conforme Art.10 da Lei 16.402/2016).

QUADRO COMPARATIVO DAS CATEGORIAS DE USO PERMITIDAS NA ZER E ZPR	
Zona Exclusivamente Residencial - ZER	**Zona Predominantemente Residencial - ZPR**
Uso Residencial - Categorias Permitidas	
R1: 1 (uma) unidade habitacional por lote; **R2h**: conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas **horizontalmente** ou superpostas, e todas com entrada independente com frente para a via oficial de acesso ou em condomínio.	**R1**: 1 (uma) unidade habitacional por lote; **R2h**: conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas **horizontalmente** ou superpostas, e todas com entrada independente com frente para a via oficial de acesso ou em condomínio. **R2v-1**: conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas **verticalmente** em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns, com até 2.500m² de área construída computável.
Usos Não Residencial - Categorias Permitidas	
nRa-5: captação de água mineral/potável de mesa	**nRa-1**: atividades de pesquisa e educação ambiental **nRa-2**: atividades de manejo sustentável **nRa-3**: ecoturismo e lazer **nRa-4**: comércio especializado de produtos agropecuários **nRa-5**: captação de água mineral/potável de mesa
nR1-10: serviço público social de pequeno porte	**nR1-1**: comércio de abastecimento de âmbito local com dimensão de até 500m² (quinhentos metros quadrados) de área construída computável **nR1-2**: comércio de alimentação de pequeno porte, com lotação de até 100 (cem) lugares **nR1-3**: comércio diversificado de âmbito local **nR1-4**: serviços de saúde de pequeno porte **nR1-5**: serviços pessoais **nR1-6**: serviços profissionais **nR1-7**: serviços técnicos de confecção ou manutenção

Pedido de informações SVMA/GEPAVE/APL 0058/2024 (6010.2024/0007984-4) SEI 6010.2022/0002635-6 / pg. 14

Matéria DOCREC 832/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao PL 53/2020 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=406724.

autuado por ANDRÉ MARCON em 19/09/2022 11:36:21.

CIDADE DE SÃO PAULO
VERDE E MEIO AMBIENTE

	nR1-8: serviços de educação **nR1-9**: associações comunitárias, culturais e esportivas de caráter local, com lotação de até 100 (cem) pessoas **nR1-10**: serviço público social de pequeno porte **nR1-11**: serviços da administração e serviços públicos de pequeno porte **nR1-12**: serviços de hospedagem ou moradia
nR2-11: local de reunião ou eventos de médio porte localizado na zona urbana com lotação máxima superior a 100 (cem) e até 500 (quinhentas) pessoas	**nR2-8**: serviços públicos sociais de médio porte **nR2-9**: serviços da administração e serviços públicos de médio porte

Através do quadro comparativo das atividades permitidas pelas zonas de uso ZER e ZPR constata-se que a alteração possibilita condições não desejáveis de diversificação de uso e maior densidade de ocupação uma vez que a ZPR admite edifícios residenciais, comércio diversificado além de serviços públicos de médio porte. Fotos do local anexadas ao presente SEI, assim como a vistoria realizada pela Subprefeitura Pirituba-Jaraguá indicam tratar-se de área com predomínio de residências unifamiliares e apenas três estabelecimentos comercial de âmbito local, fato que comprova a adequação da zona de uso ZER para a quadra em questão.

Em face do exposto recomendamos o indeferimento da proposição em pauta.

ARQ. HELENA EMI HIRAISHI
Divisão de Estudos Ambientais e Planejamento Territorial
SVMA / CPA – DEAPT

Pedido de Informações SVMA/CPA/DEAPT (0058120457) 6010.2022/0007984-4 SEI 6010.2022/0002635-6 / pg. 15

Matéria DOCREC 832/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao PL 53/2020 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=406724.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE

Divisão de Estudos Ambientais e Planejamento Territorial

Rua do Paraíso, n° 387, - Bairro Paraíso - São Paulo/SP - CEP 04103-000

Telefone:

PROCESSO 6010.2022/0002635-6

Encaminhamento SVMA/CPA/DEAPT Nº 069842935

São Paulo, 30 de agosto de 2022.

CPA- Sra. Coordenadora

Com escusas pelo prazo decorrido, restituímos o processo com a Informação Técnica desta Divisão (069812455) indicando o indeferimento da proposição em pauta e, em atendimento ao ítem "c" do **Pedido de Subsídio da CCJLP - OF. 668/22 - PL 053/20** (068541669) informamos não se tratar de área inserida em perímetro de proteção ambiental.

Att.,

Lígia Pinheiro
Diretora de divisão

Ligia Pinheiro de Jesus
Diretor(a) de Divisão Técnica
Em 30/08/2022, às 16:09.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **069842935** e o código CRC **464679F5**.

Matéria DOCREC 832/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao PL 53/2020 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=406724.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE

Assessoria Jurídica

Rua do Paraíso, n° 387, - Bairro Paraíso - São Paulo/SP - CEP 04103-000

Telefone:

Manifestação

Interessada: Câmara Municipal de São Paulo.

Assunto: Projeto de Lei nº 053/20, de autoria do Legislativo, que autoriza o poder Executivo a alterar o zoneamento dos lotes do Setor 078, Quadra 232 da Rua Dr. Odon Carlos de Figueiredo Ferraz, para Zona Predominantemente Residencial (ZPR).

SVMA/CG

Senhor Chefe de Gabinete,

Cuida o presente de processo administrativo autuado para tratar do **Projeto de Lei nº 053/20**, de autoria do Legislativo, que autoriza o poder Executivo a alterar o zoneamento dos lotes do Setor 078, Quadra 232 da Rua Dr. Odon Carlos de Figueiredo Ferraz, para Zona Predominantemente Residencial (ZPR).

Em atendimento ao solicitado pela Assessoria Técnico-Legislativa no doc. SEI 068543581, o presente expediente administrativo fora encaminhado à Coordenação técnica para que fossem fornecidas respostas às indagações formuladas pela CCJLP no doc. SEI 068541669, fls. 1 a 4, bem como para manifestação fundamentada acerca da viabilidade do Projeto de Lei, nos termos do doc. SEI 068541669, com análise de todos os seus aspectos, podendo oferecer proposta de alteração para adequação do seu teor.

Subsidiando o quanto solicitado, a **Divisão de Estudos Ambientais e Planejamento Territorial – CPA/DEAPT** acostou a Informação Técnica n° 515/CPA/DEAPT/2022 no doc. SEI 069812455, com os dados técnicos imprescindíveis ao caso em comento, **recomendando, ao final, o indeferimento da propositura**, tendo em vista que tal alteração possibilita condições não desejáveis de diversificação de uso e maior densidade de ocupação, uma vez que a ZPR admite edifícios residenciais, comércio diversificado além de serviços públicos de médio porte.

Em complementação, a Direção da DEAPT, no doc. SEI 069842935, consignou que, em atendimento ao item “c” do Pedido de Subsídio da CCJLP - OF. 668/22 - PL 053/20 (068541669), **não se trata de área inserida em perímetro de proteção ambiental.**

É o relatório do essencial.

Convém destacar que compete a esta Assessoria a análise sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos inerentes à conveniência e oportunidade da prática dos atos administrativos, reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica,

Matéria DOCREC 832/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao PL 53/2020 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=406724.

administrativa e/ou financeira.

Logo, da análise estritamente jurídica, não vislumbramos quaisquer vícios de competência, conforme art. 30 da Carta Magna[1], tampouco de iniciativa, elencadas no art. 37, §2º da Lei Orgânica Paulistana[2].

Entretanto, quando consultada sobre a viabilidade do projeto de lei em comento sob à égide ambiental e restrita às atribuições desta Pasta, a CPA se manifestou pela sua **inviabilidade**, precipuamente porque tal alteração possibilita condições não desejáveis de diversificação de uso e maior densidade de ocupação, uma vez que a ZPR admite edifícios residenciais, comércio diversificado além de serviços públicos de médio porte.

Neste espeque, apesar de não vislumbrarmos óbices jurídicos ao prosseguimento da proposição, entendemos que a sob a égide técnica ambiental o projeto não será capaz de prosperar.

Ante o exposto, recomendamos o retorno à Casa Civil/ATL para conhecimento.

São Paulo, 01° de setembro de 2022.

---

[1] BRASIL. **CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988** . Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm . Acesso em 01° de setembro de 2022.

[2] MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. **LEI Nº 0 DE 4 DE ABRIL DE 1990.** Lei Orgânica do Município de São Paulo. Disponível em http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-0-de-04-de-abril-de-1990 . Acesso em 01° de setembro de 2022.

Oscar Ziroldo de Souza
Chefe de Assessoria Jurídica
Em 01/09/2022, às 17:40.

Rafaela Braga Reis Faria de Assis
Assessor(a) IV
Em 01/09/2022, às 17:48.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **069978308** e o código CRC **55F7186F**.

Pedido de subsídios - Manifestação (069978308) SEI 6010.2022/0002635-6 / pg. 18

Matéria DOCREC 832/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao PL 53/2020 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=406724.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE

Assessoria Jurídica

Rua do Paraíso, n° 387, - Bairro Paraíso - São Paulo/SP - CEP 04103-000

Telefone:

PROCESSO 6010.2022/0002635-6

Encaminhamento SVMA/AJ Nº 069978337

PREF/CASA CIVIL/ATL III

Sr. Procurador do Município,

Em atendimento ao solicitado no doc. SEI 068543581, retorno-lhe o presente para conhecimento da manifestação exarada pela CPA/DEAPT no doc. SEI 069812455, 069812671 e 069842935, devidamente anuída pela CPA no doc. SEI 069845471, bem como da Assessoria Jurídica no doc. SEI 069978308, **opinando pela inviabilidade técnica do PL n° 53/2020**, **que endosso.**

Ao ensejo, renovo meus votos de elevada estima e consideração.

São Paulo, 01º de setembro 2022.

RODRIGO PIMENTE PINTO RAVENA
Chefe de Gabinete
SVMA

Rodrigo Pimentel Pinto Ravena
Chefe de Gabinete
Em 01/09/2022, às 18:12.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **069978337** e o código CRC **F336D261**.

Matéria DOCREC 832/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao PL 53/2020 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=406724.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS

Divisão de Licenciamento

Rua São Bento, 405, 24º Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 49343000

PROCESSO 6010.2022/0002635-6

Informação SMSUB/DEGUOS/DLIC Nº 069093944

São Paulo, 16 de agosto de 2022.

SMSUB/DEGUOS

Sra. Diretora

Trata o presente processo de pedido de subsídios à PMSP pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, referente ao Projeto de Lei nº 053/20, de autoria do Legislativo, que autoriza o poder Executivo a alterar o zoneamento dos lotes do Setor 078, Quadra 232 da Rua Dr. Odon Carlos de Figueiredo Ferraz, para Zona Predominantemente Residencial (ZPR), tendo a demanda sido encaminhada por PREF/CASA CIVIL/ATL III a esta SMSUB para que sejam oferecidas respostas às indagações formuladas, bem como para exame e manifestação conclusiva sobre a propositura. Aponta-se a necessidade de analisar todos os aspectos da propositura,especialmente quanto à sua viabilidade, e manifestação expressa da Assessoria Jurídica, oferecendo proposta de texto substitutivo caso sejam sugeridasalterações e adequações do teor da propositura, rogando-se, caso constatada a competência de outra Pasta, encaminhamento à mesma. Nesta Secretaria, a SMSUB/AJ direcionou a demanda a esta DEGUOS, para manifestação dentro da respectiva competência.

Sem que tenhamos identificado óbices à presente demanda, observamos que matéria relativa à elaboração, propositura e revisão de legislação de uso e ocupação do solo está, nos termos do art.185 da Lei nº15.764/2013, dentre as competências do Departamento do Uso do Solo – DEUSO – da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, e considerando este processo já ter sido encaminhado à mesma (doc. 068781202), propomos sua devolução para SMSUB/AJ e SMSUB/GAB para ciência e eventuais outras providências ainda a cargo desta Secretaria.

Claudio de Campos
Arquiteto(a)
Em 16/08/2022, às 17:02.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **069093944** e o código CRC **665BE4FA**.

Matéria DOCREC 832/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao PL 53/2020 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=406724.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS

Assessoria Jurídica

Rua São Bento, 405, 23º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 49343000

PROCESSO 6010.2022/0002635-6

Encaminhamento SMSUB/AJ Nº 069962548

Interessada: Câmara Municipal de São Paulo.

Assunto: Projeto de Lei nº 053/2020, de autoria do Vereador Eliseu Gabriel.

PREF/CASA CIVIL/ATL III
Senhora Assessora Técnico-Legislativa,

Em atenção ao quanto solicitado no doc. SEI nº **068543581**, tendo este processo eletrônico sido instruído com as manifestações das áreas técnicas e da Assessoria Jurídica vinculada a esta Pasta, em doc. SEI nº **069093944 e 069962111**, restituo-lhe o presente informando que o tema tratado no Projeto de Lei n° 053/2020, que autoriza o Poder Executivo a alterar o zoneamento dos lotes do Setor 078, Quadra 232 da Rua Dr. Odon Carlos de Figueiredo Ferraz, para Zona Predominantemente Residencial (ZPR), não está inserido nas atribuições desta Secretaria Municipal das Subprefeituras, de forma que não temos competência para nos manifestarmos.

Em tempo, aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de alta estima e consideração.

RODE FELIPE BEZERRA
Chefe de Gabinete
SMSUB/GAB

Rode Felipe Bezerra
Chefe de Gabinete
Em 13/09/2022, às 19:09.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **069962548** e o código CRC **E27C4DC2**.

Matéria DOCREC 832/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao PL 53/2020 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=406724.

Matéria DOCREC 832/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao PL 53/2020 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=406724.

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 668/2022

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 53/2020, de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, que autoriza o Poder Executivo a alterar o zoneamento dos lotes do Setor 078, Quadra 232 da Rua Dr. Odon Carlos de Figueiredo Ferraz para Zona Predominantemente Residencial (ZPR), encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pelas Secretarias Municipais de Urbanismo e Licenciamento, do Verde e do Meio Ambiente e das Subprefeituras.

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

Fabricio Cobra Arbex
Secretário (a) Casa Civil
Em 19/09/2022, às 10:26.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **070608181** e o código CRC **72A8F135**.

Matéria DOCREC 832/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRE MARCON, juntado ao PL 53/2020 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=406724.