

**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Gabinete do Vereador RUBINHO NUNES

REQUERIMENTO DE INFORMAÇÃO Nº /2023**Prot./Of. 139 /2023**

Temos a informação de que munícipes têm buscado por uma alteração de zoneamento em uma área comercial, residencial e serviços localizados na região Perdizes, entre a Rua Traipu e Itamarati.

Os munícipes relatam que há divergências em imóveis que ainda se encontram em ZCOR-1, enquanto, demais imóveis do mesmo setor, se encontram em ZCOR-2, havendo 2 usos distintos e apartados em uma só quadra.

Por estes motivos, nos termos do artigo 82 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, REQUEIRO informações e esclarecimentos relacionados aos problemas apontados.

Para tanto, solicito ao Ilmo. O Senhor **Subprefeito da Lapa**, informações e providências, conforme a seguir:

- 1) Há projetos para a regularização deste fato? **(Pg.03)**
- 2) Quais ações e estudos já foram feitos com base em situações anteriores? Por que nada foi feito?
- 3) Existe estudo de impacto ambiental referente à zona de corredores? Qual é o impacto na vizinhança? Qual é o impacto no trânsito?
- 4) Existe um cronograma para a alteração nas áreas com permissão para atividade comercial? Se não, por que não foi elaborado?
- 5) Quando será divulgado um cronograma? Será que poderá ser divulgado um cronograma preliminar para que a população afetada tenha ciência do prazo de realização da mudança?
- 6) Porque até o presente momento, em especial nos pontos críticos apontados, não foram feitas as devidas alterações
- 7) Como é feita a fiscalização das vias com problemas na cidade? Existe um mecanismo de mapeamento dessas ruas? Se sim, como é realizado?
- 8) Quais ações serão tomadas para minimizar ou sanar os problemas apontados? E qual é o prazo para a conclusão dessas ações?
- 9) Requeiro os documentos que comprovem as alegações;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Gabinete do Vereador RUBINHO NUNES

Sendo só para o momento, reitero os protestos de elevada estima e distinta consideração, colocando-me à disposição.

São Paulo, 27 de março de 2023.

RUBINHO NUNES
Vereador – UNIÃO BRASIL



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Gabinete do Vereador RUBINHO NUNES

Pedido de alteração de zoneamento

Imóveis no Setor 020 Quadra 084 das:

Rua Traipu

n^{os} 663, 675 e 709

e Rua Itamarati

n^{os} 25, 37, 45, 55, 67, 85, 109, 125, 145 e 151

Justificativa para o pedido de mudança de zoneamento:

- A mudança em questão se refere a 13 imóveis da quadra somente. O restante já é ZCOR-2.





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Gabinete do Vereador RUBINHO NUNES

- Os moradores solicitam esta mudança desde a revisão do Plano Diretor de 2015 (PL 272/2015).
- Em 2015 a quadra 084 foi alterada para ZCOR-2, sendo que inexplicavelmente 13 casas permaneceram ZER-1.
- Como é possível haver dois usos distintos e apartados numa só quadra. Estamos falando de 220 metros.
- A quadra 084 é inteira destinada a Uso Comercial , Residencial e Serviços.



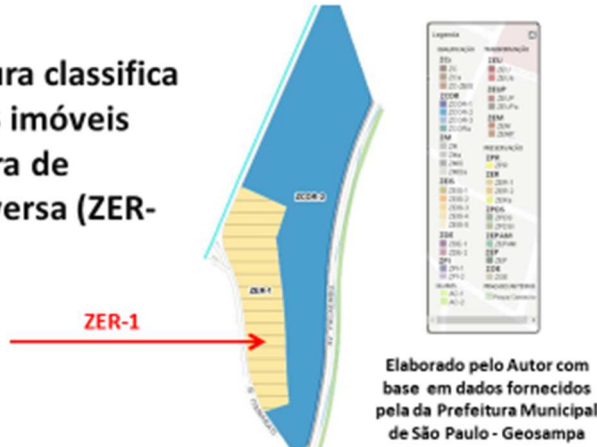
Elaborado pelo Autor com base em dados fornecidos pela da Prefeitura Municipal de São Paulo - Geosampa



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Gabinete do Vereador RUBINHO NUNES

- A Prefeitura classifica somente 13 imóveis desta quadra de maneira diversa (ZER-1).



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
NÚMERO DO CONTRIBUÍTE	CODIGO DO IMÓVEL	NOME DE	NÚMERO DO IMÓVEL	ÁREA DO TERRENO	ÁREA DO CONSTRUÇÃO	VALOR DO M2 DE CONSTRUÇÃO	VALOR DO M2 DE TERRENO	TIPO DE USO DO IMÓVEL	TIPO DE PADRÃO DA CONSTRUÇÃO			
19	830004003-4	09505-0	8 720000000-1	151	438	441	3031,00	2524,00	Residência	Residência horizontal - padrão 3		
19	830004003-2	09505-0	8 720000000-1	146	438	390	3031,00	2473,00	Residência	Residência horizontal - padrão 3		
20	830004003-0	09505-0	8 720000000-1	125	540	400	3031,00	2524,00	Residência	Residência horizontal - padrão 3		
21	830004003-9	09505-0	8 720000000-1	108	540	512	3031,00	2524,00	Residência	Residência horizontal - padrão 3		
22	830004003-5	09505-0	8 720000000-1	85	314	400	3031,00	2414,00	Residência e outro uso (predominância residencial)	Residência horizontal - padrão 3		
23	830004003-3	09505-0	8 720000000-1	87	429	390	3031,00	2473,00	Residência e outro uso (predominância residencial)	Residência horizontal - padrão 3		
24	830004003-8	09505-0	8 720000000-1	54	338	302	3031,00	2310,00	Residência e outro uso (predominância residencial)	Residência horizontal - padrão 3		
25	830004003-1	09505-0	8 720000000-1	48	440	411	3031,00	2524,00	Residência e outro uso (predominância residencial)	Residência horizontal - padrão 3		
26	830004003-1	09505-0	8 720000000-1	57	331	400	3031,00	2414,00	Residência	Residência horizontal - padrão 3		
17	830004003-6	09505-0	8 720000000-1	29	124	496	3031,00	2524,00	Residência	Residência horizontal - padrão 3		
28	830004003-1	09505-0	8 720000000-1	700	452	661	3045,00	2748,00	Residência	Residência horizontal - padrão 3		
29	830004003-1	09505-0	8 720000000-1	577	444	577	3045,00	2748,00	Residência	Residência horizontal - padrão 3		
30	830004003-6	09505-0	8 720000000-1	603	508	330	3045,00	2748,00	Residência	Residência horizontal - padrão 3		

- A Notificação de Lançamento de 2022 também mostra a mesma diversidade

Notificação de Lançamento

Lançamento



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Gabinete do Vereador RUBINHO NUNES

- O tráfego é intenso e a rua já tem 3 semáforos



- Alguns imóveis já não encontram uso.





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Gabinete do Vereador RUBINHO NUNES

• **Abaixo assinado dos proprietários**

A Prefeitura Municipal de São Paulo

Mapa de zoneamento dos imóveis localizados no bairro das Antas, no município de São Paulo, com base no plano diretor, no plano de zoneamento urbano e no plano de zoneamento ambiental.

Imóvel	Proprietário	Assinatura
1. Imóvel nº 100	ANTONIO CARLOS DE SOUZA	[Assinatura]
2. Imóvel nº 101	ANTONIO CARLOS DE SOUZA	[Assinatura]
3. Imóvel nº 102	ANTONIO CARLOS DE SOUZA	[Assinatura]
4. Imóvel nº 103	ANTONIO CARLOS DE SOUZA	[Assinatura]
5. Imóvel nº 104	ANTONIO CARLOS DE SOUZA	[Assinatura]
6. Imóvel nº 105	ANTONIO CARLOS DE SOUZA	[Assinatura]
7. Imóvel nº 106	ANTONIO CARLOS DE SOUZA	[Assinatura]
8. Imóvel nº 107	ANTONIO CARLOS DE SOUZA	[Assinatura]
9. Imóvel nº 108	ANTONIO CARLOS DE SOUZA	[Assinatura]
10. Imóvel nº 109	ANTONIO CARLOS DE SOUZA	[Assinatura]
11. Imóvel nº 110	ANTONIO CARLOS DE SOUZA	[Assinatura]
12. Imóvel nº 111	ANTONIO CARLOS DE SOUZA	[Assinatura]
13. Imóvel nº 112	ANTONIO CARLOS DE SOUZA	[Assinatura]

- **É necessário que se regularize o zoneamento dos 13 imóveis pelas necessidade da própria região.**
 - Estações do metro na Rua Cardoso de Almeida e Praça Charles Muller;
 - Projeto Allegra Pacaembu;
 - Operação Urbana Água Branca



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Gabinete do Vereador RUBINHO NUNES

Sejamos claros:

**Este pedido não trata de uma
alteração, mas sim de uma
REGULARIZAÇÃO.**

Obrigada pela atenção!!!