

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****GABINETE DO PREFEITO****OFÍCIO AO LEGISLATIVO****Ofício ATL SEI nº 084241307**

Ref.: Ofício SGP-23 nº 255/2023

Senhor Presidente,

Reportando-me ao Ofício acima referenciado, em atenção ao Requerimento RDS nº 387/2023, de autoria do Vereador Rubinho Nunes, restituo-lhe o presente instruído com cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), a respeito do "[...] zoneamento em uma área comercial, residencial e serviços localizados na região Perdizes, entre a Rua Traipu e Itamarati" (sic), diante da notícia de 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" (sic), objeto de pedido de alteração formulado por moradores da região.

Dentre os elementos ofertados, destaco que foi informado pela SMUL, no que diz respeito à demarcação das zonas ZCOR-2 e ZER-1, na Quadra 84 do Setor Fiscal 20, que "[...] a indicação da zona ZCOR-2 na quadra em questão é decorrente da presença (i) do eixo definido pela Avenida Pacaembu, incidindo sobre os lotes lindeiros à mesma, além de que (ii) a partir do cruzamento com a rua Itapicuru, os lotes no eixo da Rua Traipu tem indicação de outras zonas diversas da ZER-1, quais sejam, ZEU e ZM em outras quadras do entorno, e ZCOR-2 na Quadra 84 do Setor Fiscal 20". Também foi explicado que "[...] os lotes restantes da quadra (13 lotes objeto da presente solicitação de alteração de zoneamento), integram o perímetro da ZER-1 que se estende para outras quadras e lotes nas adjacências" e, "[...] não havendo na legislação atual qualquer dispositivo que autorize a alteração de zoneamento no Município de forma pontual, a eventual alteração de zonas no Município somente poderá ocorrer quando da revisão do Plano Diretor Estratégico ou da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo". Nesse sentido, foi sugerido que a "[...] proposta apresentada seja analisada no âmbito do processo participativo de revisão da LPUOS [...]".

Quanto ao processo participativo, esclareço que, no último dia 02/10/2023, às 18h30, foi realizada audiência pública devolutiva para apresentar à população a proposta de Projeto de Lei do Executivo para a Revisão Parcial da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), qual seja, da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, evento esse, inclusive, publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo do dia 19/09/2023, por meio de convite.

Por fim, na atual fase em que se encontra o procedimento, ressalto que o Projeto de Lei nº 586/2023, que trata da Revisão Parcial da LPUOS, com o objetivo de compatibilizá-la às supervenientes alterações decorrentes da promulgação da Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023 - Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e com a Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2304556-40.2020.8.26.0000, que determinou a inaplicabilidade de alguns de seus dispositivos, foi

encaminhado a essa Colenda Casa de Leis no último dia 04/10/2023, cujo texto, assim como os documentos a ele referentes, encontram-se publicamente disponíveis para consulta no sítio eletrônico <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/marco-regulatorio/zoneamento/revisao-da-lei/>.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência meus protestos de apreço e consideração.

DENISE RAMOS
Chefe de Gabinete
Casa Civil

Ao

Excelentíssimo Senhor

MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



Denise Soares Ramos
Chefe de Gabinete
Em 10/10/2023, às 19:14.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **084241307** e o código CRC **610FDBB0**.



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 6010.2023/0000748-5
Informação SMUL/DEUSO Nº 081871189

São Paulo, 19 de abril de 2023.

Interessada: Câmara Municipal de São Paulo/Vereador Rubinho Nunes.

Assunto: Ofício SGP-23 nº 255/2023 - Requerimento RDS nº 387/2023.

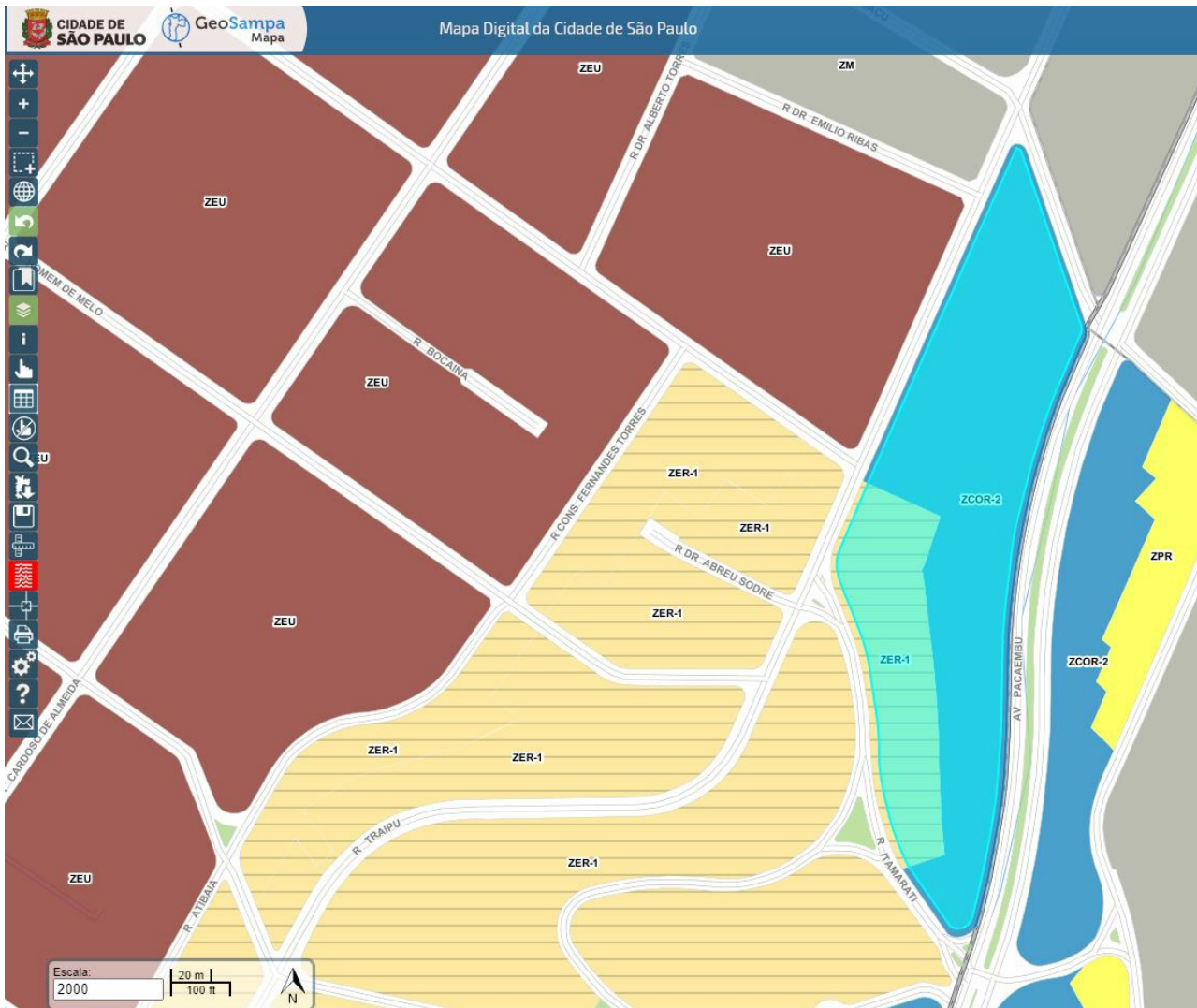
SMUL/DEUSO
Senhora Coordenadora

Trata o presente do Ofício SGP-23 nº 255/2023 - Requerimento RDS nº 387/2023 (doc. 080897527), encaminhado pela Câmara Municipal de São Paulo/Vereador Rubinho Nunes, para análise e manifestação, conforme encaminhamentos de SMUL/GAB (doc. 081346226) e SMUL/URB (doc. 081559385).

Mais especificamente, conforme relatado no Encaminhamento PREF/CASA CIVIL/ATL Nº 080931096, o referido requerimento solicita informações e providências a respeito do "[...] zoneamento em uma área comercial, residencial e serviços localizados na região Perdizes, entre a Rua Traipu e Itamarati" (sic), diante da notícia de 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" (sic), questão essa que foi objeto de pedido de alteração formulado por moradores da região, conforme documento anexo. Tal documento, também requer que sejam respondidos os questionamentos 1 a 9 constantes desse mesmo documento.

Feito o breve relato, passamos as nossas considerações, no âmbito das nossas atribuições:

- Com relação à demarcação das zonas ZCOR-2 e ZER-1 na Quadra 84 do Setor Fiscal 20, esclarecemos que a indicação da zona ZCOR-2 na quadra em questão é decorrente da presença (i) do eixo definido pela Avenida Pacaembu, incidindo sobre os lotes lindeiros à mesma, além de que (ii) a partir do cruzamento com a rua Itapicuru, os lotes no eixo da Rua Traipu tem indicação de outras zonas diversas da ZER-1, quais sejam, ZEU e ZM em outras quadras do entorno, e ZCOR-2 na Quadra 84 do Setor Fiscal 20, conforme observamos no mapa a seguir.



Mapa Digital da Cidade – Portal GEOSAMPA – Perímetros da zonas (Lei nº 16.402/16)

Destaque para a Quadra 84 do Setor Fiscal 020

- Nesse sentido, os lotes restantes da quadra (13 lotes objeto da presente solicitação de alteração de zoneamento), integram o perímetro da ZE-1 que se estende para outras quadras e lotes nas adjacências.
- Com relação à solicitação de alteração de zoneamento pretendida, esclarecemos que, em termos formais, essa pressupõe a alteração, pelo menos, do Mapa 01 anexo à Lei nº 16.402/2016 - alteração essa que somente pode ser realizada por meio de Lei Municipal apresentada pelo Poder Executivo e aprovada pelo Poder Legislativo, mediante quórum qualificado nos termos da Lei Orgânica do Município.
- Além disso, importante ressaltar que o processo de elaboração da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS, 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 vigente.
- O material de referido processo se encontra disponível para consulta no site eletrônico www.https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br.
- Desse modo, (s.m.j) não havendo na legislação atual qualquer dispositivo que autorize a alteração de zoneamento no Município de forma pontual, a eventual alteração de zonas no Município somente poderá ocorrer quando da revisão do Plano Diretor Estratégico ou da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.
- Diante do exposto, entendemos que não cabe a alteração de zoneamento pretendida, haja vista que (s.m.j) alterações pontuais, apartadas de processo de revisão da LPUOS, não tem previsão legal, e portanto entendemos que também não cabe estabelecer cronograma para tanto.

Nada mais havendo a acrescentar, encaminhamos o presente expediente para prosseguimento e o que mais couber.

É a informação.

Arq. Lisandro Frigerio

Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo

SMUL/URB

Senhora Chefe de Assessoria

Encaminho o presente, com a informação retro, que acolho, em atenção a Encaminhamento SMUL/URB Nº **081559385**, para prosseguimento e o que mais couber.

Daniella Lucas Richards Bronzoni

Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo

Coordenadora



Lisandro Frigerio
Arquiteto(a)
Em 19/04/2023, às 18:16.



Daniella Lucas Richards
Coordenador(a) IV
Em 19/04/2023, às 18:16.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **081871189** e o código CRC **2678D0CC**.