



MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE HABITAÇÃO E  
URBANISMO

## OFÍCIO

**Ofício PJHURB 5927/23**

**Assunto: "Posturas Municipais"**

**Registro SIS DIGITAL nº 0279.0000564/2023 – 4º PJ**

**SEI 29.0001.0164599.2023-69**

**(Favor usar estas referências)**

São Paulo, 19 de outubro de 2023.

**SENHOR PRESIDENTE,**

Na oportunidade em que cumprimento V. Exa., solicito as devidas providências para encaminhamento do documento anexo ao Sr. Vereador Relator do PL da revisão da LPUOS, para conhecimento

Restrito ao exposto, colho do ensejo para renovar minhas expressões de estima e consideração.

**ROBERTO LUIS DE OLIVEIRA PIMENTEL**  
**4º Promotor de Justiça de Habitação e Urbanismo da Capital**

Excelentíssimo Senhor

**MILTON LEITE**

Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Palácio Anchieta - Viaduto Jacareí, 100, 8º Andar, Sala 808.  
01319-900 – São Paulo



Documento assinado eletronicamente por **Roberto Luis de Oliveira Pimentel, Promotor de Justiça**, em 19/10/2023, às 17:55, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **11796536** e o código CRC **0D32603F**.

29.0001.0164599.2023-69

11796536v2

**Informações Complementares - Processo nº 1067375-36.2023.8.26.0053 - 15ª Vara da Fazenda**

Luís Filipe Faquetti <lf\_faquetti@hotmail.com>

Qui, 19/10/2023 11:28

[REDACTED]@mpsp.mp.br>

Você não costuma receber emails de lf\_faquetti@hotmail.com. [Saiba por que isso é importante](#)

Bom dia Dr. Roberto.

Meu nome é Luís Filipe e sou arquiteto urbanista. Moro na cidade de São Paulo e chegou por meio do WhatsApp a folha 271 deste processo, que naturalmente li.

Preciso contribuir com uma informação relevante. O processo já passou pela CCJ da Câmara dos Vereadores, salvo engano, dia 16/10/23.

Há pelo menos 2 erros materiais na lei de zoneamento, que a CCJ da Câmara não observou.

Ambos os erros materiais, são oriundos de determinações que o Plano Diretor impôs e a revisão da Lei de Zoneamento não está cumprindo.

O primeiro está no artigo 37 da Lei 16.050/14. Neste artigo menciona que em ZDE não deverão ser permitidos os empreendimentos imobiliários para uso residencial. Se olhar o quadro 4, perceberá que há permissões para o desenvolvimento de usos multifamiliares residenciais, por tanto empreendimento residencial e um erro material da revisão da Lei 16.402/16

**Art. 37 As Zonas de Desenvolvimento Econômico - ZDE são porções do território com predominância de uso industrial, destinadas à manutenção, incentivo e modernização desses usos, às atividades produtivas de alta intensidade em conhecimento e tecnologia e aos centros de pesquisa aplicada e desenvolvimento tecnológico, entre outras atividades econômicas onde não deverão ser permitidos os empreendimentos imobiliários para uso residencial.**

O segundo erro é bem mais importante, pois afeta diretamente a principal tentativa de alteração da Lei de Zoneamento. Esta talvez seja difícil de entender o que irei escrever e se precisar o Sr. pode me ligar (011) 95158-4344.

Trata-se da seguinte sequência de leitura. Lei 16.050/14

1º - Caput Artigo 77.

**Art. 77. As áreas de influência dos eixos poderão ter seus limites revistos pela revisão da legislação de parcelamento de uso e ocupação do solo - LPUOS, com base em parâmetros que considerem: (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)**

2º - Parágrafo 1º do Artigo 77.

**§ 1º A ampliação e a exclusão das áreas de influência dos eixos que trata nos incisos de I, II, III, IV, V e VI, e no caput deste artigo somente poderão ser feitas através de revisão e publicação da LPUOS. (Redação acrescida pela Lei nº 17.975/2023)**

3º - Inciso VI do Artigo 77 - (Aqui está o erro material). Estão ampliando as áreas de eixo para um raio de 700m, sendo que a lei menciona 600m. (É só olhar mapa que encaminharam para a Câmara dos Vereadores)

1. J. ao IC 564/2023.  
2. Oficie-se ao Sr. Presidente da Câmara Municipal, solicitando-se as devidas providências para encaminhamento deste documento ao Sr. Vereador Relator do PL de revisão da LPUOS, para conhecimento.  
3. Informe-se ao interessado.

S.P. 19/10/2023

Roberto Luís de Oliveira Pimentel - Prom. de Justiça

## VI - a revisão dos perímetros de forma que:

fls. 4

- a) nas áreas de influência correspondentes às estações de trem, metrô, monotrilho, VLT e VLP elevadas, incluam quadras num raio de 600m (seiscentos metros) das estações;
- b) nas áreas de influência correspondentes aos corredores de ônibus e VLT em nível, incluam quadras contidas na faixa definida por linhas paralelas a 300m (trezentos metros) do eixo das vias.

No artigo 76, inciso I do Plano Diretor, reforça o 600m.

**Art. 76** As áreas de influência dos eixos delimitados nos Mapas 3 e 3A contêm quadras inteiras e são determinadas segundo as capacidades e características dos modais:

I - nas linhas de trem, metrô, monotrilho, Veículos Leves sobre Trilhos (VLT) e Veículos Leves sobre Pneus (VLP) elevadas, contêm:

- a) quadras internas às circunferências com raio de 400m (quatrocentos metros) centradas nas estações; e
- b) quadras alcançadas pelas circunferências citadas na alínea anterior e internas às circunferências, centradas nos mesmos pontos, com raio de 600m (seiscentos metros);

Cumprе ressaltar que, na última participação do executivo, aberta ao público (Audiência Pública Devolutiva), eu informei esse fato. A audiência foi gravada.

Depois enviei um e-mail a Coordenadora Substituta de DEUSO na secretaria de licenciamento e ao vice secretário. Não tive retorno. (Tenho os e-mails)

Em seguida liguei para a ouvidoria de SP e mencionei tudo isso. Recebi a resposta por e-mail que este assunto não era mais possível resolver porque o projeto de lei já havia sido encaminhado para a Câmara dos Vereadores. (Tenho Protocolo e o e-mail de retorno)

Enviei um e-mail contando todos esses fatos a Ouvidoria da Câmara dos Vereadores e pedi que o e-mail fosse encaminhado a CCJ da Câmara e mesmo assim o projeto de lei seguiu em frente. (Tenho os e-mails)

Ontem liguei para o Gabinete da Vereadora Sandra Santana, presidente da CCJ e o Antônio, assessor dela, disse que nada mais pode ser feito por eles, uma vez que já passou pela CCJ (com pelo menos 2 erros materiais, conforme demonstrado neste e-mail)

Hoje estou enviando este e-mail ao Sr. e devo passar na procuradoria da Câmara, receber novas orientações.

Se possível Dr. Roberto, gostaria de receber um retorno de que pelo menos leu o e-mail e se o mesmo ajuda em alguma coisa.

Aguardo algum tipo de orientação de como devo proceder para tentar evitar que a Lei de Uso e Ocupação do Solo seja aprovada sua alteração com esses tipos de erros.

Cordialmente  
Luís Filipe Faquetti

do processo nº

de

11 12

(a)

SEI 29.0001.0164599.2023-69

Equipe de Controle do Processo Legislativo – SGP-22

Em atenção ao quanto solicitado pelo Ministério Público de São Paulo, encaminho o expediente em referência para que seja enviado à douta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, para que seja dada ciência ao Relator do PL da revisão da LPUOS.

Atenciosamente,

São Paulo, 20 de outubro de 2023.

Raimundo Batista

Secretário Geral Parlamentar Adjunto