



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

Ofício ATL SEI nº 123704259

Ref.: Ofícios SGP-23 nº 418/2025 e 511/2025

Senhor Presidente,

Reportando-me aos ofícios acima referenciados, em atenção às Indicações nº 128/2025 e 139/2025, de autoria do Vereador Nabil Bonduki, restituo-lhe o presente instruído com cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) e pela Subprefeitura Ermelino Matarazzo (SUB-EM), a respeito da fiscalização de edifício com indícios de irregularidades no Parque Boturussu.

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

DENISE RAMOS

Secretária Adjunta em Exercício
Casa Civil

(documento assinado e datado eletronicamente)

Ao Excelentíssimo Senhor

RICARDO TEIXEIRA

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



Denise Soares Ramos
Secretária Adjunta Substituta
Em 26/04/2025, às 09:19.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **123704259** e o código CRC **695EAE9A**.



SEI 6010.2025/0000465-0 / pg. 2

Sendo o que tínhamos a expor, estamos a disposição.



Wilson Roberto dos Santos Junior
Coordenador(a) II
Em 02/04/2025, às 20:58.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **122992503** e o código CRC **343218F0**.

ANEXO III

Quadro 2 Parâmetros de Ocupação por Zona de Uso, a que se refere o artigo 76 do Decreto nº 57.377, de 11 de outubro de 2016.

QUADRO 2 - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO POR ZONA DE USO

TIPO DE ZONA		ZONA	Coeficiente de Aproveitamento				Taxa de Ocupação Máxima		Gabarito de altura máxima (m)	Recuos Mínimos (m)			Cota parte máxima de terreno por unidade (m²)
			C.A. mínimo	C.A. básico	C.A. máximo		lote até 500 m²	superior a 500 m²		Frente (h)	Fundos e Laterais		
					EHIS	EHMP					Altura da edificação menor ou igual a 10 metros	Altura da edificação superior a 10 metros (i)	
TRANSFORMAÇÃO	ZEU	ZEU	0,5	1	6	5	0,85	0,7	NA	NA	NA	3	20
		ZEUa	NA	1	3	2,5	0,7	0,5	28	NA	NA	3	40
	ZEUP	ZEUP (a)	0,5	1	3	2,5	0,85	0,7	28	NA	NA	3	NA
		ZEUPa (b)	NA	1	1,5	1,25	0,7	0,5	28	NA	NA	3	NA
	ZEM	ZEM	0,5	1	3 (c)	2,5 (c)	0,85	0,7	28 (c)	NA	NA	3	20
		ZEMP	0,5	1	3 (d)	2,5 (d)	0,85	0,7	28 (d)	NA	NA	3	40
QUALIFICAÇÃO	ZC	ZC	0,3	1	3	2,5	0,85	0,7	48	5	NA	3	NA
		ZCa	NA	1	1,5	1,25	0,7	0,7	20	5	NA	3	NA
		ZC-ZEIS	0,5	1	3	2,5	0,85	0,7	NA	5	NA	3	NA
	ZCOR	ZCOR-2	0,05	1	1,5	1,25	0,5	0,5	10	5	NA	3	NA
		ZCOR-3	0,05	1	1,5	1,25	0,5	0,5	10	5	NA	3	NA
		ZCORa	NA	1	1,5	1,25	0,5	0,5	10	5	NA	3	NA
	ZM	ZM	0,3	1	3	2,5	0,85	0,7	28	5	NA	3	NA
		ZMa	NA	1	1,5	1,25	0,7	0,5	15	5	NA	3	NA
		ZMIS	0,3	1	3	2,5	0,85	0,7	28	5	NA	3	NA
		ZMISa	NA	1	1,5	1,25	0,7	0,5	15	5	NA	3	NA
	ZEIS	ZEIS-1	0,5	1	2,5 (e) (k)		0,85	0,7	NA	5	NA	3	NA
		ZEIS-2	0,5	1	4 (e)		0,85	0,7	NA	5	NA	3	NA
		ZEIS-3	0,5	1	4 (f)		0,85	0,7	NA	5	NA	3	NA
		ZEIS-4	NA	1	2 (g) (k)		0,7	0,5	NA	5	NA	3	NA
		ZEIS-5	0,5	1	4 (e)		0,85	0,7	NA	5	NA	3	NA
	ZDE	ZDE-1	0,5	1	3	2,5	0,7	0,7	28	5	NA	3	NA
		ZDE-2	0,5	1	3	2,5	0,7	0,5	28	5	3	3 (j)	NA
	ZPI	ZPI-1	0,5	1	2,25	1,875	0,7	0,7	28	5	3	3 (j)	NA
		ZPI-2	NA	1	2,25	1,875	0,5	0,3	28	5	3	3 (j)	NA

Notas:

NA = Não se aplica

(a) Atendidos os requisitos previstos no artigo 83 do PDE, a zona ZEUP passa a recepcionar automaticamente os parâmetros da zona ZEU

(b) Atendidos os requisitos previstos no artigo 83 do PDE, a zona ZEUPa passa a recepcionar automaticamente os parâmetros da zona ZEUA

(c) O CAMáx será igual a 6 par EHIS e 5 para EHMP, bem como o gabarito de altura fica dispensado, na situação prevista no §1º do artigo 8º da LPUOS

(d) O CAMáx será igual a 6 par EHIS e 5 para EHMP, bem como o gabarito de altura fica dispensado, na situação prevista nos §2º do artigo 8º da LPUOS

(e) O CAMáx será igual a 2 nos casos em que o lote for menor que 1000m² (mil metros quadrados)

(f) O CAMáx será igual a 2 nos casos em que o lote for menor que 500m² (quinhentos metros quadrados)

(g) O CAMáx será igual a 1 nos casos em que o lote for menor que 1000m² (mil metros quadrados)

(h) O recuo frontal será facultativo quando atendido o disposto no inciso VI do artigo 10 e letra "c" do inciso I do artigo 11, ou nas condições estabelecidas no artigo 12 deste decreto

(i) Os recuos laterais e de fundo para altura da edificação superior a 10m (dez metros) serão dispensados conforme disposições estabelecidas nos inciso IV do artigo 10 deste decreto

(j) Não se aplica o disposto no inciso IV do artigo 10 deste decreto

(k) O CA máximo pode ser superado até o limite máximo de 4 (quatro) de acordo com o plano de urbanização aprovado pelo conselho gestor de ZEIS e pela CAEHIS



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

Gabinete da Secretária

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

Telefone: 3243-1042

PROCESSO 6010.2025/0000465-0

Encaminhamento SMUL/GAB Nº 123428491

São Paulo, 08 de abril de 2025.

INTERESSADOS: Câmara Municipal de São Paulo / Vereador Nabil Bodunki

ASSUNTO: Ofícios SGP-23 nº 418/2025 e SGP-23 nº 511/2025 - Indicação nº 128/25, retificada pela Indicação nº 139/25. Solicitação de fiscalização de edifício com indícios de irregularidades no Parque Boturussu.

À PREF/CASA CIVIL/ATL

Senhora Secretária Adjunta,

Em atenção ao Encaminhamento contido em doc. 122043298, restituímos os autos com as informações prestadas pela nossa Coordenadoria de Parcelamento do Solo e Habitacional de Interesse Social SMUL/PARHIS em doc. 122992503, bem como, anexo em doc. 122990411.

Atenciosamente,

Paulo Leite Junior

Chefe de Gabinete

SMUL



Paulo Leite Junior

Chefe de Gabinete

Em 08/04/2025, às 19:09.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **123428491** e o código CRC **105329A3**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SUBPREFEITURA DE ERMELINO MATARAZZO

Unidade de Vistoria

Av. São Miguel, 5550, - Bairro Jardim Cotinha - São Paulo/SP - CEP 03870-100

Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0000465-0

Informação SUB-EM/CPDU/SFISC/VIST N° 122860537

São Paulo, 01 de abril de 2025.

Sr. Assistente,

A obra em questão possui Processo Administrativo n. 2019/0.044.003-9 que trata de Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova Deferido e está paralisada e fechada desde Março de 2.020.

O imóvel da reclamante foi interditada pela Defesa Civil da Subprefeitura de Ermelino Matarazzo por haver rachaduras que poderiam comprometer a sua estrutura. A reclamante foi orientada a procurar a Justiça para a questão dos prejuízos causados pela obra.

Em vistoria realizada no local não foi constatado, à princípio, avanço sobre o lote vizinho conforme foto no sei 122866660.

E quanto à questão do remembramento dos lotes o Alvará de Aprovação e Execução foi aprovado para lote de 10 metros de frente com área total dos dois lotes.



Eduardo Noriyuki Kobayashi

Fiscal de Posturas Municipais

Em 01/04/2025, às 10:42.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **122860537** e o código CRC **936B2158**.



Foto (122866660)





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SUBPREFEITURA DE ERMELINO MATARAZZO

Gabinete do Subprefeito

Avenida São Miguel, 5.550, - Bairro Jardim Cotinha - São Paulo/SP - CEP 03870-100

Telefone: 2114-0333

PROCESSO 6010.2025/0000465-0

Encaminhamento SUB-EM/G Nº 123663127

São Paulo, 11 de abril de 2025

À

PREF/CASA CIVIL/ATL

Sr(a). Assessor (a)

Com meus cordiais cumprimentos, e em atenção a solicitação exarada no doc. SEI 123538619, restituo o presente com as providências e informações da área técnica desta Subprefeitura sob SEI 122860537, as quais acolho e endosso para o devido encerramento da instrução no âmbito desta Subprefeitura.

Atenciosamente,



Alex Ferreira da Silva

Subprefeito(a)

Em 11/04/2025, às 11:41.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **123663127** e o código CRC **5F30801E**.