

Pedido de alteração de zoneamento

Imóveis no Setor 020 Quadra 084 das:

Rua Traipu

n^{os} 663, 675 e 709

e Rua Itamarati

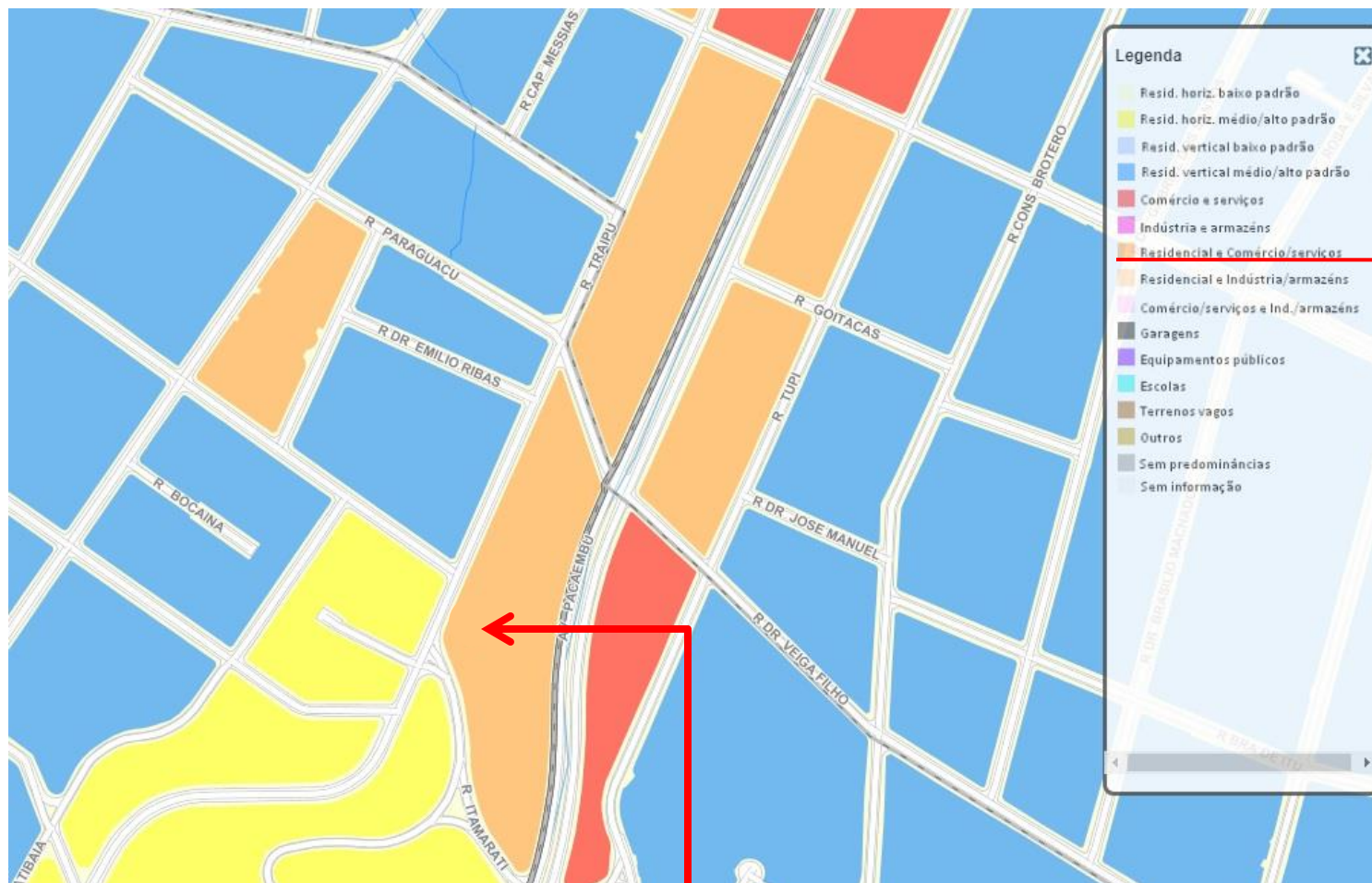
n^{os} 25, 37, 45, 55, 67, 85, 109, 125, 145 e 151

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.



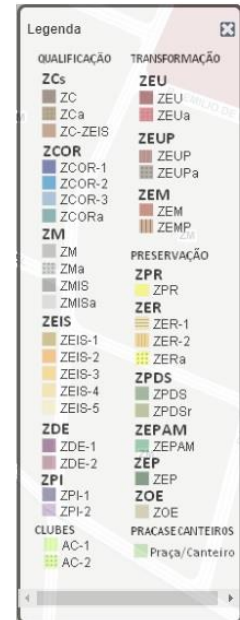
- Os moradores solicitam esta mudança desde a revisão do Plano Diretor de 2015 (PL 272/2015).
- Em 2015 a quadra 084 foi alterada para ZCOR-2, sendo que inexplicavelmente 13 casas permaneceram ZER-1.
- Como é possível haver dois usos distintos e apartados numa só quadra. Estamos falando de 220 metros.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



Quadra 084

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

- # ZER-1



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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	NUMERO DO CONTRIBUINTE	CODLOG DO IMOVEL	NOME DE LOGRADOURO DO IMOVEL	NUMERO DO IMOVEL	AREA DO TERRENO	AREA CONSTRUIDA	VALOR DO M2 DO TERRENO	VALOR DO M2 DE CONSTRUCAO	TIPO DE USO DO IMOVEL	TIPO DE PADRAO DA CONSTRUCAO
18	0200840020-4	09501-0	R ITAMARATI	151	438	441	3137,00	2524,00	Residência	Residencial horizontal - padrão D
19	0200840021-2	09501-0	R ITAMARATI	145	450	100	3137,00	2473,00	Residência	Residencial horizontal - padrão C
20	0200840022-0	09501-0	R ITAMARATI	125	540	400	3137,00	2524,00	Residência	Residencial horizontal - padrão D
21	0200840023-9	09501-0	R ITAMARATI	109	540	532	3137,00	2524,00	Residência	Residencial horizontal - padrão D
22	0200840024-7	09501-0	R ITAMARATI	85	514	400	3137,00	2614,00	Residência e outro uso (predominância residencial)	Comercial horizontal - padrão C
23	0200840025-5	09501-0	R ITAMARATI	67	420	280	3137,00	2473,00	Prédio de escritório ou consultório, não em condomínio, com ou sem lojas	Residencial horizontal - padrão C
24	0200840026-3	09501-0	R ITAMARATI	55	534	302	3137,00	2524,00	Prédio de escritório ou consultório, não em condomínio, com ou sem lojas	Residencial horizontal - padrão D
25	0200840027-1	09501-0	R ITAMARATI	45	460	413	3137,00	2524,00	Residência e outro uso (predominância residencial)	Residencial horizontal - padrão D
26	0200840028-1	09501-0	R ITAMARATI	37	551	450	3137,00	2524,00	Residência	Residencial horizontal - padrão D
27	0200840029-8	09501-0	R ITAMARATI	25	524	496	3137,00	2524,00	Residência	Residencial horizontal - padrão D
28	0200840030-1	19101-9	R TRAIPI	709	632	661	3149,00	2748,00	Residência	Residencial horizontal - padrão E
29	0200840031-1	19101-9	R TRAIPI	675	577	444	3149,00	2524,00	Residência	Residencial horizontal - padrão D
30	0200840032-8	19101-9	R TRAIPI	663	500	320	3149,00	2524,00	Residência	Residencial horizontal - padrão D

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

IPTU2022
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

Notificação de Lançamento

CADASTRO DO IMÓVEL

DATA BASE 01/01/2022 EXERCÍCIO 2022 NL 01

VENCIMENTOS

Única 20/02/22	19.479,73
1ª) 20/02/22	2.008,22
2ª) 20/03/22	2.008,22
3ª) 20/04/22	2.008,22
4ª) 20/05/22	2.008,22
5ª) 20/06/22	2.008,22
6ª) 20/07/22	2.008,22
7ª) 20/08/22	2.008,22
8ª) 20/09/22	2.008,22

CASO ALGUM DESSES DADOS ESTEJA INCORRETO, A ATUALIZAÇÃO É OBRIGATÓRIA
ACESSE O SITE WWW.PREFEITURA.SP.GOV.BR/IPTU/ATUALIZACAO PARA SOLICITAR A CORREÇÃO

LOCAL DO IMÓVEL
R ITAMAR/
PERDIZES
01234-030 CODLOG=09501-0

MENSAGENS
LIMITE DE DIFERENÇA NOMINAL - LEI 15.889/13

USO
10-RESIDENCIAL

COB 11 CIII SZ

IPTU2022
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

Notificação de Lançamento

CADASTRO DO IMÓVEL

DATA BASE 01/01/2022 EXERCÍCIO 2022 NL 01

VENCIMENTOS

Única 09/02/22	20.113,43
1ª) 09/02/22	2.073,51
2ª) 09/03/22	2.073,51
3ª) 09/04/22	2.073,51
4ª) 09/05/22	2.073,51
5ª) 09/06/22	2.073,51
6ª) 09/07/22	2.073,51
7ª) 09/08/22	2.073,51
8ª) 09/09/22	2.073,51
9ª) 09/10/22	2.073,51
10ª) 09/11/22	2.073,51

CASO ALGUM DESSES DADOS ESTEJA INCORRETO, A ATUALIZAÇÃO É OBRIGATÓRIA
ACESSE O SITE WWW.PREFEITURA.SP.GOV.BR/IPTU/ATUALIZACAO PARA SOLICITAR A CORREÇÃO

LOCAL DO IMÓVEL
R ITAMAR/
PERDIZES
01234-030 CODLOG=09501-0

MENSAGENS
LIMITE DE DIFERENÇA NOMINAL - LEI 15.889/13

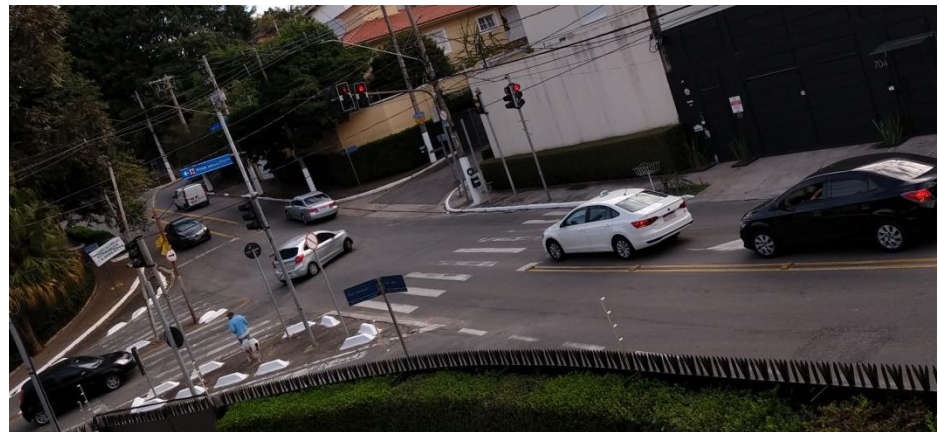
USO
31-NAO RESIDENCIAL

COB 11 CIII SZU 1 TT/EF 01 TESTADA 14,00 ÁREA OCUPADA 180 ACC 1954

ÁREAS (M2) VALOR M2 (R\$) FATORES BASE DE CÁLCULO (R\$) FATOR

CONSTRUÇÃO ESPECIAL

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





- Alguns imóveis já não encontram uso.



● Abaixo assinado dos proprietários

A Prefeitura da Cidade de São Paulo:

Nós, proprietários de imóveis localizados na quadra das ruas Traipu, e Itamarati, lado ímpar, vimos respeitosamente solicitar a alteração do zoneamento de ZER-1 para ZCOR2, homogeneizando assim toda a quadra 084 do setor 021.

Endereço	Nome	CPF	Assinatura
R ITAMARATI 151	TLAWNIER PATRIMONIAL E PARTIC LTDA		
R ITAMARATI 145	THEREZA BASILE DE DONATO		
R ITAMARATI 125	FLOR DE LIZ ADM BENS EIRELI		
R ITAMARATI 109	ELIZA SOPHIA DELBON ATIE JORGE		
R ITAMARATI 85	LUCIANE SPAGLIARI DE SOUZA		
R ITAMARATI 67	CRISTINA GAGLIANONE PINTO CESAR		
R ITAMARATI 55	FULVIO JOSE BARBATO		
R ITAMARATI 45	GIAMBATTISTA SERRA DI NERVI		
R ITAMARATI 37	CARMEM CAMPOS PEREIRA		
R ITAMARATI 25	MARIA DE LOURDES DA SILVA		
R TRAIPIU 709	ELOISA CARNEIRO MONTEIRO REIS SILVA ARAGAO		
R TRAIPIU 675	KATIA CAMPOS PEREIRA BUZO		
R TRAIPIU 663	JORGE PAUPERIO SERIO FILHO		

- **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

Sejamos claros:

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

Obrigada pela atenção!!!