

Pedido de alteração de zoneamento

Imóveis no Setor 020 Quadra 084 das:

Rua Traipu

n^{os} [REDACTED]

e Rua Itamarati

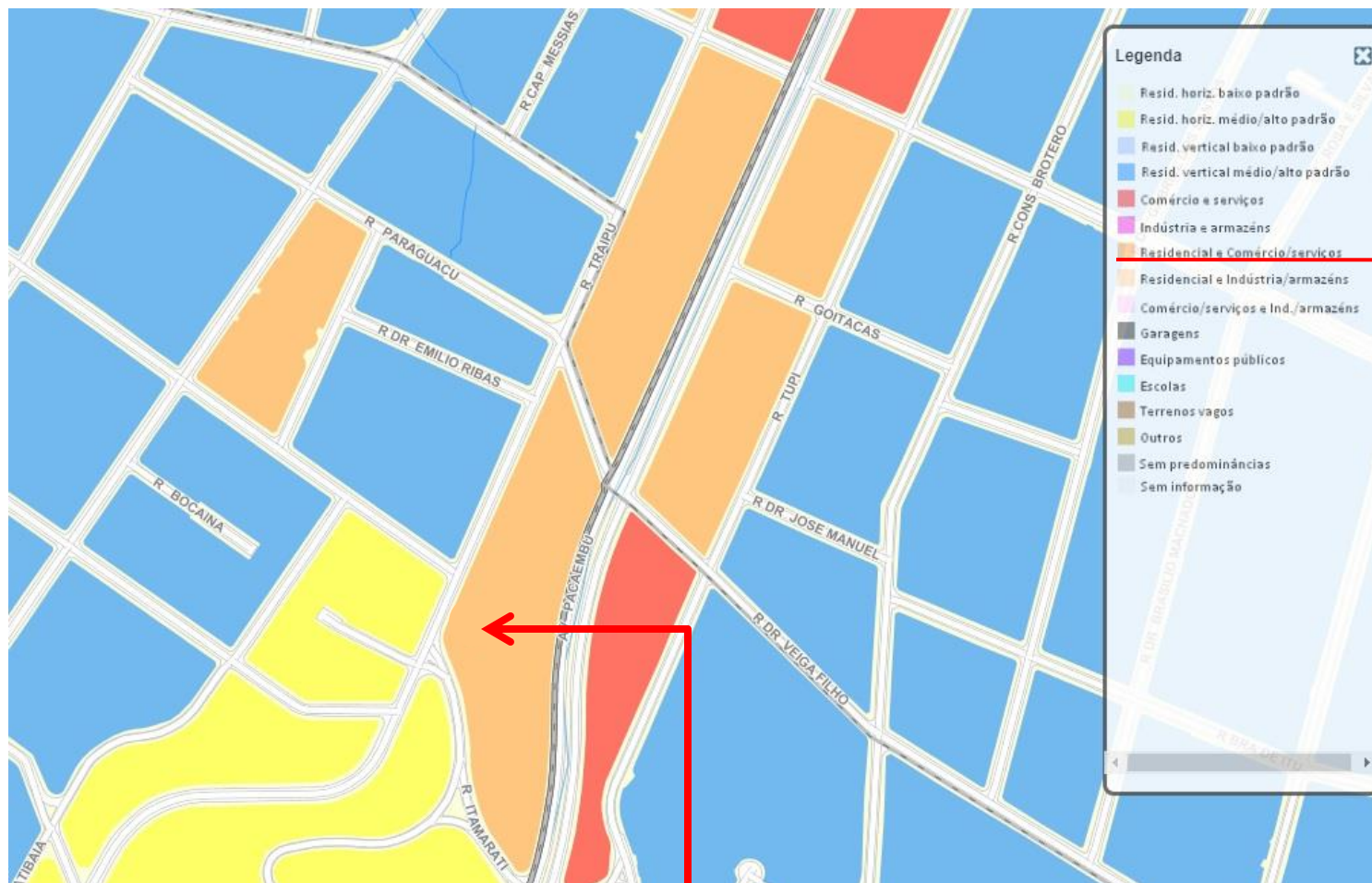
n^{os} [REDACTED]

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

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

ZER-1



Legenda

QUALIFICAÇÃO	TRANSFORMAÇÃO
ZCs	ZEU
ZC	ZEU
ZCa	ZEUa
ZC-ZEIS	ZEUP
ZCOR	ZEUP
ZCOR-1	ZEUPa
ZCOR-2	ZEM
ZCOR-3	ZEM
ZCORa	ZEMP
ZM	PRESERVAÇÃO
ZM	ZPR
ZMa	ZPR
ZMiS	ZER
ZMiSa	ZER-1
ZEIS	ZER-2
ZEIS-1	ZERa
ZEIS-2	ZPDS
ZEIS-3	ZPDS
ZEIS-4	ZPDSr
ZEIS-5	ZEPAM
ZDE	ZEPAM
ZDE-1	ZEP
ZDE-2	ZEP
ZPI	ZOE
ZPI-1	ZOE
ZPI-2	PRACASE CANTEIROS
CLUBES	Praça/Canteiro
AC-1	
AC-2	

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	NOME DE LOGRADOURO	NUMERO DO	AREA DO TERRENO	AREA CONSTRUIDA	VALOR DO M2 DO TERRENO	VALOR DO M2 DE	TIPO DE USO DO IMOVEL	TIPO DE PADRAO DA CONSTRUCAO

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

The image displays two screenshots of the 'IPTU2022 Notificação de Lançamento' form. Red boxes and arrows highlight specific fields in both documents to show consistency.

Top Document (Left):

- USO:** 10-RESIDENCIAL
- LOCAL DO IMÓVEL:** [Redacted]

Top Document (Right):

- USO:** 31-NAO RESIDENCIAL
- LOCAL DO IMÓVEL:** [Redacted]

Bottom Document (Right):

- USO:** 31-NAO RESIDENCIAL
- LOCAL DO IMÓVEL:** [Redacted]
- ÁREAS (M2):** 14,00
- VALOR M2 (R\$):** 180
- ACC:** 1954

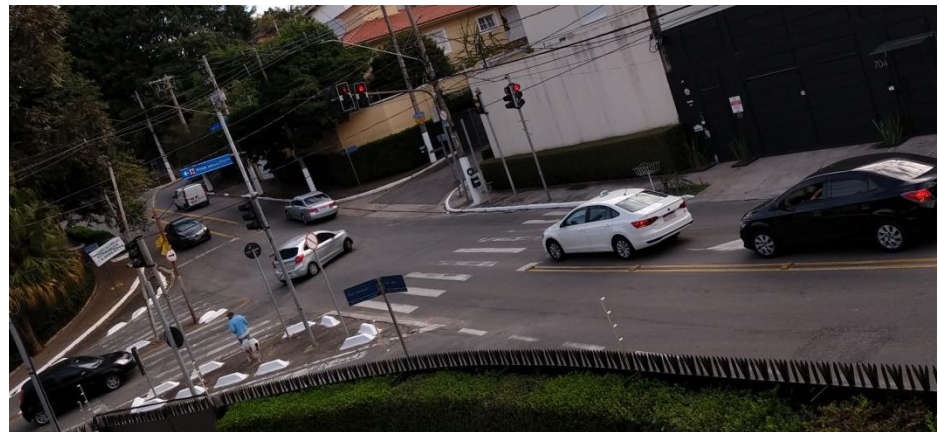
VENCIMENTOS (Top Document):

DATA	VALOR
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

VENCIMENTOS (Bottom Document):

DATA	VALOR
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

- 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.

Assinatura
[Redacted Signature]
[Redacted Signature]
[Redacted Signature]
[Redacted Signature]

- **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!!!