

Antigamente no bairro do Butantã, CEP 05535-000, a rua era conhecida como rua nove. Porém, posteriormente ela foi renomeada para Rua Professor Máximo Ribeiro Nunes com exceção de dois imóveis localizados antes do cruzamento com a Rua João Della Manna.

A prefeitura do Butantã informou que por algum erro durante a mudança do nome da rua, todos os imóveis receberam o novo endereço (nome e número) com exceção dos dois imóveis citados acima.

Posteriormente quando o zoneamento foi alterado, os dois imóveis citados ficaram como ZER 1, ou seja, Zoneamento Exclusivamente Residencial 1, algo que fiquei discrepante em relação ao restante da rua.

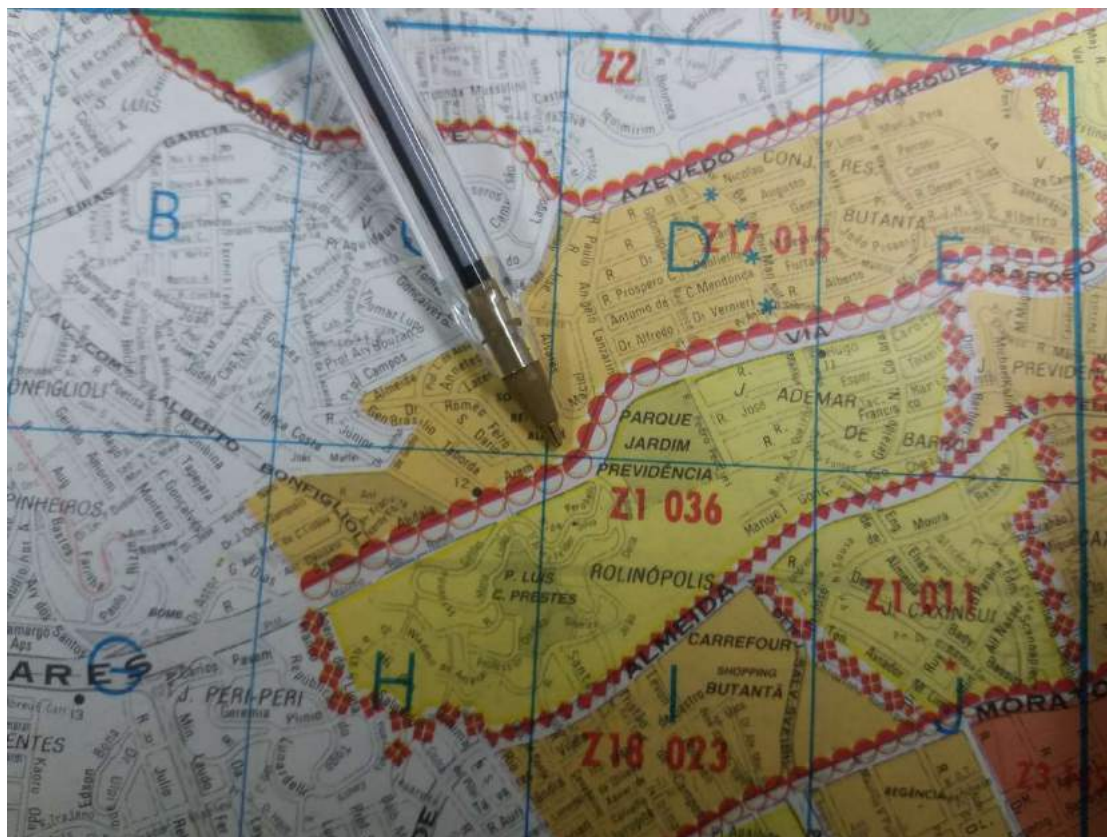
Até o começo de dezembro de 2017 o endereço do imóvel estava cadastrado como Rua Nove, 415 diferentemente de todos os demais imóveis da rua que já estavam registrados com o novo endereço. Porém foi realizada uma solicitação para alteração do endereço de Rua Nove, 415, para Rua Professor Máximo Ribeiro Nunes, 15 junto a subprefeitura do Butantã, algo que foi acatado.

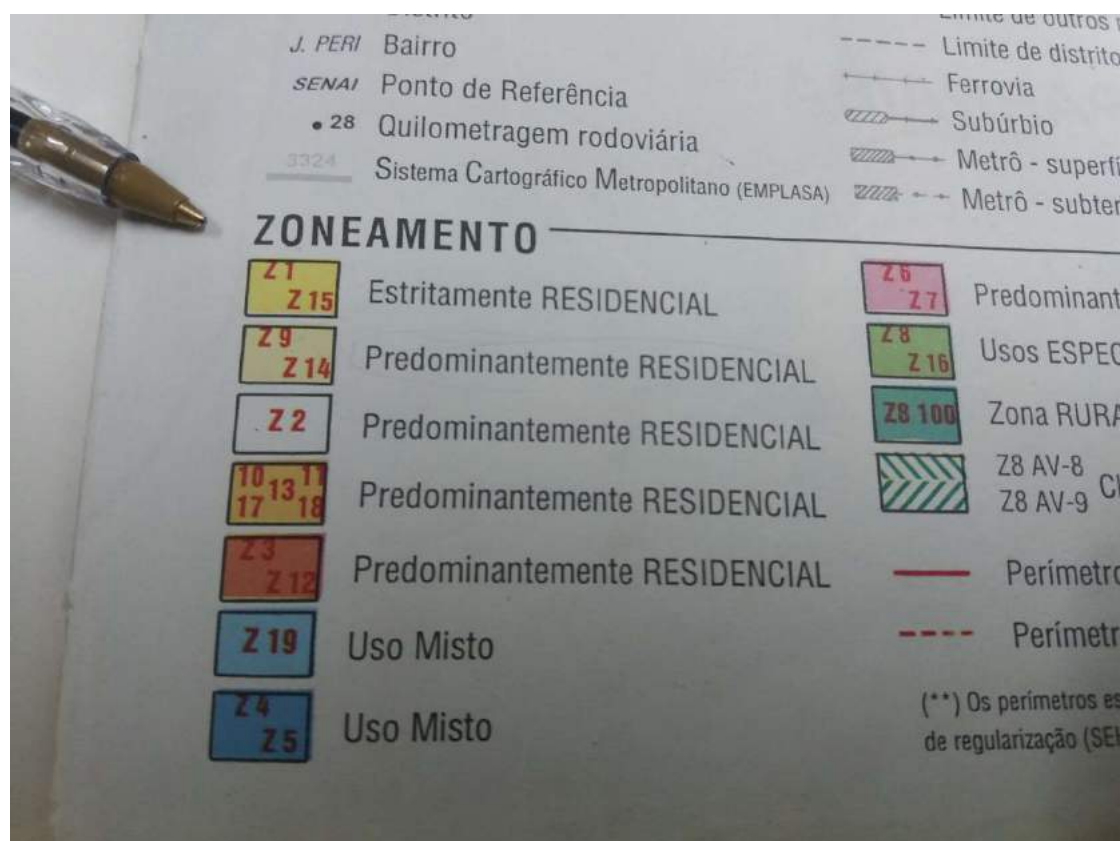
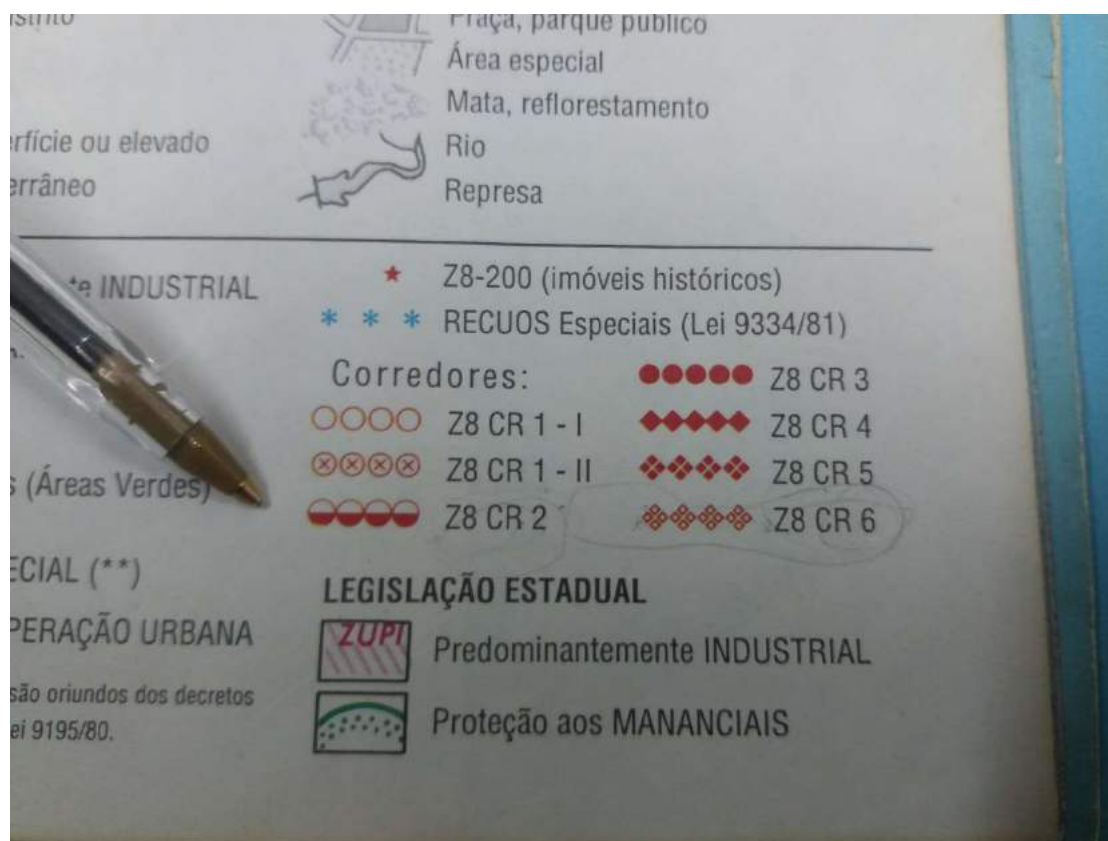
Foi constatado que anteriormente devido à rua margear a Rodovia Raposo Tavares ela era inteiramente Z8 CR2, como pode ser verificado nas imagens abaixo fornecidas pela própria documentação da prefeitura do Butantã, porém devido à referente mudança do nome da rua e erroneamente esquecimento dos dois imóveis, o zoneamento da Rua Professor Máximo Ribeiro se manteve diferente para esses dois imóveis.

Z8 - CR2:

*Para atender às necessidades de um comércio mais diversificado, este tipo de corredor permite os usos de zona de uso Z2, com a exigência de gabarito de 15 metros e o máximo de três pavimentos (Lei nº8.001, de 24 de dezembro de 1973).*

As imagens a seguir apresentam as informações de como estava o zoneamento da região antes da atualização do nome da rua e zoneamento:





O arquivo anexo apresenta as informações de como atualmente está o zoneamento da região.

Como citado, a Rua Professor Máximo Ribeiro Nunes fica localizada margeando a Rodovia Raposo Tavares, onde em muitos momentos do dia, o tráfego pesado da rodovia escoar para ela. Desta forma, é inviável que essa rua seja considerada como zoneamento ZER 1. Ou seja, existe um grande volume de tráfego de veículos, muito barulho devido à rodovia, além disso, a grande maioria dos imóveis tratam-se de endereços comerciais (motéis, escola, academia, lojas, etc.).

Desta forma, eu gostaria de solicitar que a Rua Professor Máximo Ribeiro Nunes fosse enquadrada como um zoneamento correspondente a região que atualmente se encontra, desta forma, podendo atender comércios e pequenas indústrias da região.

Anexo o atual zoneamento considerado conforme verificar no Geosampa. Anexo também o requerimento de atualização do nome da rua de rua nove para Rua Professor Máximo Ribeiro Nunes.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS  
SUBPREFEITURA BUTANTÃ

CERTIDÃO DE ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO E/OU  
NUMERAÇÃO PREDIAL

(X) - DENOMINAÇÃO

(X) - NUMERAÇÃO

CERTIFICAMOS que, de acordo com a lista publicada no Diário Oficial do Município em 20 / 12 / 2017, o atual número 415 do imóvel objeto deste foi substituído pelo número 15 e que a antiga Rua "9".

com a qual o imóvel faz frente passou a denominar-se Rua Professor Máximo Ribeiro Nunes.

conforme Decreto nº 12.301/75, publicado no Diário Oficial do Município de 12 / 10 / 75.

Proc. 2017-0.178.975-9.

Cont. nº 101.214.0001-7.

Aos 20 de Dezembro de 2017.

Assinatura

**NOTA:**

O NÚMERO INDICA APROXIMADAMENTE A DISTÂNCIA MEDIDA DO PONTO INICIAL DA VIA (NO CRUZAMENTO DOS RESPECTIVOS EIXOS) AO MEIO DA SOLEIRA DO IMÓVEL NUMERADO. FICA CANCELADO O ATUAL NÚMERO EM VIRTUDE DA MUDANÇA DE SOLEIRA.

RECOLHIDA TAXA CONFORME DECRETO Nº 49.065/07.

CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON

R PROF MAXIMO RIBEIRO NUNES,15

SQL: 101.214.0001-7

ZONEAMENTO			
Sigla	Descrição	Perimetro	Legislação
PA	PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	0005	L 16402/2016
ZER 1	ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL 1	0000	L 16402/2016
MA	MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA - MUC	0001	L 16050/2014

Para as espécies normativas diferentes de L 16.402/2016 efetuar consultas nos links correspondentes, conforme a legenda abaixo:

R = Resolução CTLU

DE = Despacho CTLU

PR = Pronunciamento CTLU

D = Decreto Municipal

Câmara Técnica de Legislação Urbana – CTLU:

[https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/participacao\\_social/conselhos\\_e\\_orgaos\\_colegiados/ctlui/index.php?p=170695](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/participacao_social/conselhos_e_orgaos_colegiados/ctlui/index.php?p=170695)

Legislação Municipal:

<http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/>

Para lotes em ZEPEC também consultar:

<http://www3.prefeitura.sp.gov.br/cit/Forms/frmPesquisaGeral.aspx>

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO – QUADRO 3 DA LEI Nº 16.402/2016	
Descrição	Valor
ZONA DE USO (a)	ZER 1
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO	0,05
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	1
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (m)	1
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA - para lotes até 500 m²	0,50
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA - para lotes igual ou superior a 500 m²	0,50
GABARITO DE ALTURA MÁXIMA (metros)	10
RECUO MÍNIMO - FRENTE (i)	5
RECUO MÍNIMO - FUNDOS E LATERAIS: Altura menor igual a 10m	NA
RECUO MÍNIMO - FUNDOS E LATERAIS: Altura superior a 10m	3
COTA PARTE MÁXIMA DE TERRENO POR UNIDADE (m²)	NA

NOTAS - QUADRO 3 DA LEI Nº 16.402/2016	
Zona	Nota
ZER 1	(a) Nas zonas inseridas na área de proteção e recuperação aos mananciais aplica-se a legislação estatual pertinente, quando mais restritiva, conforme § 2º do artigo 5º desta lei. (i) O recuo frontal será facultativo quando atendido o disposto nos artigos 67 ou 69 desta lei. (m) Para áreas contidas nos perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Pêssego e Cupecê, conforme Mapa 11 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, verificar disposições dos artigos 362 e 363 da referida lei quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo e outorga onerosa de potencial construtivo adicional.

NA = Não se Aplica

Esta consulta automática corresponde às informações da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, e não substitui a Certidão de Uso e Ocupação do Solo. Além das presentes disposições, o interessado deverá observar as demais legislações municipais.

**Data e Hora**

24/10/2022 14:54:12

**Link**

<http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx>

Página 1 de 2