

## Luis Mancini

---

**De:** Prefeitura de Leme <notificacao@1doc.com.br>  
**Enviado em:** sexta-feira, 9 de maio de 2025 11:10  
**Para:** Secretaria  
**Assunto:** Resposta Requerimento 167  
**Anexos:** 167\_resposta.pdf

**Sinalizador de acompanhamento:** Acompanhar  
**Status do sinalizador:** Sinalizada



**Ofício 2.569/2025:**

Prezada Presidente:

Em anexo resposta do Requerimento n°167, de autoria do nobre vereador João Arrais Serodio Neto.

Reintero votos de estima e consideração.

Atenciosamente

—  
Carlos Antonio Diniz  
Chefe de Gabinete

[Saiba como responder este Ofício](#)

[Acompanhar online »](#)

Para cancelar recebimento de comunicação de **Prefeitura de Leme** neste e-mail, [clique aqui](#).



Memorando 20.525/2025

Responder apenas via 1Doc

Carlos D. GAB-CG

CC

30/04/2025 13:14

Para

SOPU - Secretari...

A/C Elisa A.

7 setores envolvidos

GAB-CG SOPU SOPU-CJA SOPU-CGEAISOPU-CGEAI-CTO SOPU-NCTFO SOPU-CGEAI-CTO-N...

## Requerimento 167/2025

Prezada Secretaria:

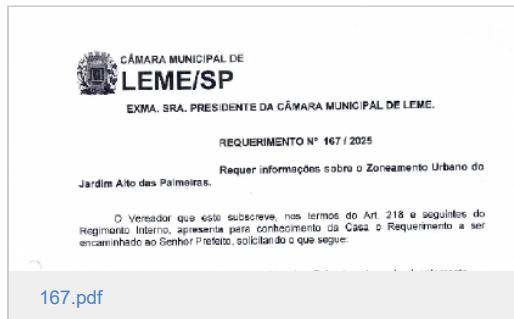
Em anexo Requerimento nº 167, de autoria do vereador João Arrais Serodio Neto.

Solicito o favor de responder até o dia 7/5/2025.

Atenciosamente,

**Carlos Antonio Diniz**

Chefe de Gabinete



Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

## Despacho 1- 20.525/2025

01/05/2025 17:01 (Encaminhado)

Elisa A. SOPU

SOPU-CJA - Coord...

CC

Segue para providências.

At.te.

SOPU-CGEAI - Coordenadoria G. De E. De Atos Institucionais

SOPU-CGEAI-CTO - Coordenadoria Técnico Operacional

SOPU-CJA - Coordenadoria Jurídico Administrativa

**Elisa Leme de Arruda**

*Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano*

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

05/05/2025 09:07:14 Carlos Antonio Diniz [GAB-CG] arquivou.

05/05/2025 13:56:49 Felipe Barco [SOPU-CGEAI] arquivou.

## Despacho 2-

**20.525/2025**

07/05/2025 10:15

(Respondido)

Diego T. [SOPU-CJA]

Envolvidos internos  
acompanhando  
CC

Pedro Luiz Traldi - SOPU-CGEAI-CTO : Solicito responder o item 1 e anexar a este memorando cópia do mapa oficial vigente que contempla o zoneamento, os usos e as ocupações daquele bairro, em resposta ao item 2. E no item 6, esclarecer como se dá o fluxo de análise de projetos.

Guilherme Renato de Oliveira Faldone - SOPU-NCTFO : Solicito resposta ao item 7.

Edson Roberto Bazon - SOPU-CGEAI-CTO-NFP : Os questionamentos dos itens 3, 5 e 8 inferem ao conhecimento de alguma irregularidade, deste modo, e sem prejuízo das providências que já foram adotadas por este Núcleo, solicito: - Após a vinda do mapa conforme item 2, que seja realizada uma ação fiscalizatória intensiva no bairro Jardim Alto das Palmeiras, especificamente nos imóveis não sediados em corredor ou zona permissiva de uso industrial/comercial, a fim de verificar a regularidade das empresas que ali se encontram, adotando as medidas necessárias referentes ao Código de Posturas Municipal, caso encontremem inconformidades entre o local do estabelecimento e a autorização expedida pelo Poder Público. Alerta-se para o fato de que alvarás para fins de correspondência não permitem o exercício da atividade no local.

**Resposta ao item 4:** O Ministério Público de São Paulo vem acompanhando, através do IC nº 0320.0001102/2024 - "Parcelamento de Solo", as últimas alterações introduzidas no ordenamento jurídico do Município por ocasião da aprovação da Lei Complementar nº 923, de 12 de dezembro de 2024, que tinha a pretensão de alterar o zoneamento daquele bairro. Entretanto, por manifestação popular ocorrida em audiência pública, e após análise do setor técnico, optou-se por manter as características originárias da época de sua aprovação.

—  
At.te,

**Diego D. K. Tarifa**  
Coordenador Jurídico

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

07/05/2025 10:15:13 Diego Divino Kuchler Tarifa **SOPU-CJA** arquivou.

1 Despacho não lido

**Despacho 3-**  
**20.525/2025**

07/05/2025 11:07

(Respondido)

Guilherme F.

**SOPU-NCTFO**

Envolvidos internos  
acompanhando  
CC

Prezado,

em resposta ao item 7, é de responsabilidade deste núcleo o  
emplacamento dos imóveis do município independente de sua finalidade.

Atenciosamente,

**Guilherme Renato De Oliveira Faldone**

*Chefe do Núcleo de Cadastro Técnico e Fiscalização de Obras*

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

07/05/2025 11:07:32 Guilherme Renato de Oliveira Faldone **SOPU-NCTFO** arquivou.

07/05/2025 13:11:24 Diego Divino Kuchler Tarifa **SOPU-CJA** arquivou.

08/05/2025 10:46:05 Felipe Barco **SOPU-CGEAI** arquivou.

08/05/2025 15:32:29 Carlos Antonio Diniz **GAB-CG** arquivou.

08/05/2025 15:46:48 Elisa Leme de Arruda **SOPU** arquivou.

**Despacho 4-**  
**20.525/2025**

09/05/2025 10:48

(Respondido)

Pedro T.

**SOPU-CGEAI-CTO**

Envolvidos internos  
acompanhando  
CC

Prezados,

Em atenção à solicitação encaminhada pelo Ilustríssimo Vereador Cel. João Arrais Seródio Neto, a Secretaria de Obras e Planejamento Urbano informa que, conforme o mapa oficial de aprovação do loteamento Jardim Alto das Palmeiras, as quadras numeradas como 18, 19, 23 e 24 estão inseridas na Zona Predominantemente Industrial (ZPI). Nessa classificação de zoneamento, são permitidas atividades comerciais, independentemente do porte; atividades institucionais (S1 e S2); além de atividades industriais de níveis I1 a I3, sendo vedadas as de nível I4, por se tratarem de indústrias com risco ambiental alto. Ressalta-se que nessas quadras não é permitida a implantação de edificações de uso residencial. No mapa anexo, essas quadras estão representadas na cor magenta.

No que se refere à Avenida João Pinto de Azevedo, à Rua Benedito Zacariotto e à parte da Rua Benedito Penteado, essas vias estão classificadas como CSI – Corredor Predominantemente Comercial, de Serviços e Industrial. Esse zoneamento permite todas as atividades admitidas na ZPI, com a inclusão adicional das tipologias residenciais. No mapa anexo, essas áreas estão assinaladas por bolinhas vermelhas.

As demais áreas do loteamento são enquadradas como Zona Predominantemente Residencial (ZPR). Nessa classificação, são permitidas tipologias residenciais, comércios de âmbito local e geral (C1 e C2, respectivamente), atividades institucionais, além de atividades industriais de nível I1. Estas últimas são caracterizadas como de baixo impacto ambiental, com pouca ou nenhuma emissão de poluentes, podendo ser enquadradas, para fins legais, como de natureza artesanal. No mapa, essas áreas estão indicadas na cor amarela.

Quanto ao questionamento sobre o fluxo de aprovação de projetos no âmbito da Secretaria de Obras e Planejamento Urbano, informamos que o processo tem início com uma vistoria realizada por um fiscal de obras no endereço informado. Caso seja constatada a existência de edificação, o processo é classificado como de regularização; se o lote estiver vazio, tratar-se de um projeto de construção. A partir das informações coletadas, o projeto é encaminhado ao setor de aprovações, responsável pela análise dos aspectos construtivos e pela verificação do atendimento à legislação vigente quanto ao Uso e Ocupação do Solo.

É importante esclarecer que, nos casos em que o projeto não é de uso residencial, não é possível, no momento da análise, prever com exatidão qual será a destinação final do imóvel após sua construção. Por exemplo, uma edificação do tipo barracão poderá ser utilizada como estacionamento de veículos, o que configura um uso comercial, permitido em todas as zonas do Jardim Alto das Palmeiras. No entanto, essa mesma edificação poderia ser utilizada como marmoraria, atividade enquadrada como industrial de nível I2, o que a tornaria incompatível com as áreas classificadas como ZPR, destacadas em amarelo no mapa.

Dessa forma, destaca-se que, com base apenas no projeto arquitetônico apresentado, não há elementos suficientes para atestar a tipologia de uso da edificação. Essa definição somente poderá ser confirmada no momento da solicitação do alvará de funcionamento ou, alternativamente, por meio de pedido formal de certidão de uso do solo.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

---

Pedro Luiz Traidi

---



ZUOS\_I\_PLANTA\_DO\_ZONEAMENTO\_URBANO\_JD  
\_ALTO\_DAS\_PALMEIRAS.pdf



ZUOS\_I\_PLANTA\_DO\_ZONEAMENTO\_URBANO\_SE  
TEMBRO\_2024.pdf

Quem já visualizou? 1 pessoa

09/05/2025 10:48:07

Pedro Luiz Traldi SOPU-CGEAI-CTO arquivou.

Prefeitura de Leme - Rua Doutor Armando de Sales Oliveira, nº 1085 Centro, Leme — SP — CEP: 13610-220  
Impresso em 09/05/2025 10:56:01 por Carlos Antonio Diniz - Chefe de Gabinete

