

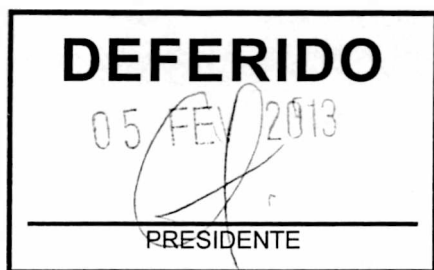


SEGUE juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº 128 e 129

Em 21 02 2013

(a) Ubirajara de Farias Prestes Filho
Consultor Técnico Legislativo - História
RF 11.215



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 128 do Processo
nº 01-0748 de 1993

Ubirajara de Farias Prestes Filho
Consultor Técnico Legislativo - História
RF 11.215

REQUERIMENTO

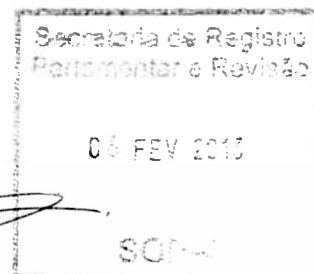
13 - RDS
13- 00016/2013

Senhor Presidente,

REQUEIRO, nos termos do art. 275, § 2º, do Regimento Interno, o retorno à tramitação da(s) proposição(ões) elencada(s) a seguir, de autoria do Vereador Toninho Paiva:

PL 17 / 1.993	PL 556 / 1.994	PL 350 / 1.996	PL 489 / 1.999	PL 486 / 2.004	PL 188 / 2.010
PL 173 / 1.993	PL 593 / 1.994	PL 381 / 1.996	PL 493 / 1.999	PL 487 / 2.004	PL 245 / 2.010
PL 351 / 1.993	PL 59 / 1.995	PL 486 / 1.996	PL 556 / 1.999	PL 8 / 2.005	PR 6 / 2.010
PL 597 / 1.993	PL 297 / 1.995	PL 487 / 1.996	PDL 15 / 2.000	PL 138 / 2.005	PR 9 / 2.010
PL 621 / 1.993	PL 299 / 1.995	PL 676 / 1.996	PL 54 / 2.000	PL 140 / 2.005	PL 28 / 2.011
PL 652 / 1.993	PL 518 / 1.995	PL 677 / 1.996	PL 76 / 2.000	PL 326 / 2.005	PL 380 / 2.011
PL 672 / 1.993	PL 691 / 1.995	PL 731 / 1.996	PL 207 / 2.000	PL 747 / 2.005	PL 605 / 2.011
PL 684 / 1.993	PL 806 / 1.995	PL 133 / 1.997	PL 258 / 2.000	PL 143 / 2.006	PL 5 / 2.012
PL 735 / 1.993	PL 832 / 1.995	PL 140 / 1.997	PL 317 / 2.000	PL 148 / 2.006	PL 6 / 2.012
PL 748 / 1.993	PL 878 / 1.995	PL 202 / 1.997	PL 37 / 2.001	PL 150 / 2.006	PL 21 / 2.012
PL 861 / 1.993	PL 917 / 1.995	PL 397 / 1.997	PL 550 / 2.001	PL 169 / 2.006	PL 22 / 2.012
PL 862 / 1.993	PL 1.176 / 1.995	PL 531 / 1.997	PDL 52 / 2.002	PL 438 / 2.006	PL 24 / 2.012
PL 62 / 1.994	PL 1.183 / 1.995	PL 794 / 1.997	PDL 68 / 2.002	PL 527 / 2.006	PL 70 / 2.012
PL 63 / 1.994	PL 1.206 / 1.995	PL 823 / 1.997	PL 55 / 2.002	PL 660 / 2.006	PL 94 / 2.012
PL 93 / 1.994	PL 1.226 / 1.995	PL 917 / 1.997	PL 317 / 2.002	PDL 9 / 2.007	PL 138 / 2.012
PL 109 / 1.994	PL 1.282 / 1.995	PL 1.119 / 1.997	PL 380 / 2.002	PL 81 / 2.007	PL 143 / 2.012
PL 110 / 1.994	PL 1.283 / 1.995	PR 24 / 1.997	PL 704 / 2.002	PL 374 / 2.007	PL 148 / 2.012
PL 124 / 1.994	PL 1.344 / 1.995	PL 96 / 1.998	PL 13 / 2.003	PL 525 / 2.007	PL 177 / 2.012
PL 161 / 1.994	PL 1.389 / 1.995	PL 119 / 1.998	PL 111 / 2.003	PL 550 / 2.007	PL 182 / 2.012
PL 171 / 1.994	PL 1.472 / 1.995	PL 127 / 1.998	PL 269 / 2.003	PL 551 / 2.007	PL 258 / 2.012
PL 218 / 1.994	PL 1.580 / 1.995	PL 150 / 1.998	PL 352 / 2.003	PL 655 / 2.007	PL 313 / 2.012
PL 224 / 1.994	PL 1.581 / 1.995	PL 183 / 1.998	PL 513 / 2.003	PL 226 / 2.008	PL 314 / 2.012
PL 292 / 1.994	PR 25 / 1.995	PL 201 / 1.998	PL 519 / 2.003	PL 569 / 2.008	PL 317 / 2.012
PL 293 / 1.994	PL 10 / 1.996	PL 244 / 1.998	PL 677 / 2.003	PL 570 / 2.008	PL 379 / 2.012
PL 295 / 1.994	PL 107 / 1.996	PL 284 / 1.998	PL 678 / 2.003	PL 140 / 2.009	PL 397 / 2.012
PL 320 / 1.994	PL 131 / 1.996	PL 303 / 1.998	PL 717 / 2.003	PL 336 / 2.009	PR 11 / 2.012
PL 344 / 1.994	PL 207 / 1.996	PL 403 / 1.998	PR 24 / 2.003	PL 625 / 2.009	
PL 351 / 1.994	PL 232 / 1.996	PL 625 / 1.998	PL 287 / 2.004	PL 675 / 2.009	
PL 376 / 1.994	PL 286 / 1.996	PL 38 / 1.999	PL 303 / 2.004	PL 755 / 2.009	
PL 399 / 1.994	PL 301 / 1.996	PL 182 / 1.999	PL 314 / 2.004	PL 185 / 2.010	
PL 401 / 1.994	PL 320 / 1.996	PL 183 / 1.999	PL 389 / 2.004	PL 187 / 2.010	

Sala das Sessões, 05 de fevereiro de 2013



Vereador Milton Leite
Líder do Bloco Partidário DEM/PR



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 129

do processo nº 01-0748 de 1993, 21/02/2013 (a) Ubirajara

Ubirajara de Farias Prestes Filho
Consultor Técnico Legislativo - História
RF 11.215

À SGP.33

Sra. Supervisora,

Encaminho o presente requerimento para o desarquivamento da propositura indicada no RDS 13-0016/2013.

20/02/2013


SOLANGE RAINONE DOS SANTOS
Supervisora da Equipe de Controle do Processo Legislativo
SGP.22

À SGP.-22

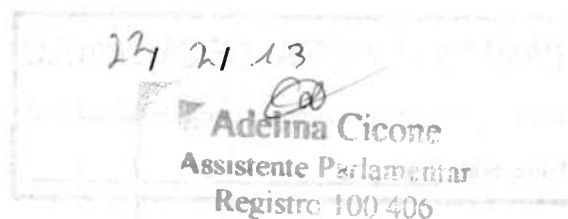
Sra. Supervisora,

Conforme solicitado pelo RDS nº 13-0016/2013, segue o presente expediente para volta à tramitação.

21/02/2013


ADRIANA DE FRANÇA SILVA
Supervisora da Equipe de Arquivo Geral
SGP.33

Recebido em SGP-22.



Do setor de Pesquisa

05/4/13

folange
Sirlange Rainone dos Santos
Supervisora - SGP.22
RF. 10.801

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DE PESQUISA E ACESSORIA DE ANÁLISE PRÉVIA DAS PROPOSTURAS

EM 08.04.13 ÀS 14

POR *DS*

SALDA: 13/02/15 ÀS 15:00 *M^a yosel*

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Seguem, juntados nesta data Papel para Informação Documento rubricados sob

Folhas de n^os 130a 147 em 13/02/2015

M^a yosel
Técnico Administrativo
RF. 10940



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
PROCURADORIA**

Folha nº 130
Nº 01-0748 de 2019
O funcionário
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo-RF 10.940

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL 0748/93

Realizada a pesquisa no APL (Banco de Dados da Câmara Municipal de São Paulo), no site www.prefeitura.sp.gov.br/legislacao, a respeito do assunto foi localizado:

- Lei Municipal nº 8.769, de 31 de agosto de 1978, que dispõe sobre parcelamento, uso e ocupação do solo no Município nas zonas de uso especial Z8 e nas áreas especiais de urbanização, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, que aprova a política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002 (cópia parcial: zonas, zoneamento).

Cópia(s) do(s) texto(s) normativo(s) acima indicado(s) acompanha(m) a presente informação.

A pesquisa legislativa constatou que o projeto de lei não leva em consideração a existência da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, que aprovou o novo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, eis que editada posteriormente à propositura do PL e o art. 7º, inciso IV, da Lei Complementar Federal nº 98, de 26 de fevereiro de 1998, dispõe que o mesmo assunto não poderá ser disciplinado por mais de uma lei, exceto quando a subsequente se destine a complementar lei considerada básica, vinculando-se a esta por remissão expressa.

Tais questões poderão ser solucionadas, no entanto, por meio de um substitutivo apresentado em Plenário ou por meio de uma nova manifestação de uma Comissão Permanente, aprovada em Plenário com fundamento no art. 72, do Regimento Interno da Câmara.

À SGP 21 para prosseguimento.

São Paulo, 08 de janeiro de 2015.

Christiana Samara Chebib
Procuradora Supervisora do Setor de Pesquisa e Análise Prévia
OAB/SP 244.472

Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 131 do proc.
Nº 01-0748 de 201993
O funcionário
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo-RF 10.940

Base de dados : legis

Pesquisa : 8769

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 8.769 31/08/1978 ([ver documento](#))

Revogado(a) parcialmente

Ementa: Dispõe sobre parcelamento, uso e ocupação do solo no Município, nas zonas de uso especial Z8, nas áreas especiais de urbanização, e dá outras providências.

Projeto: Projeto de Lei Nº 79/1977 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Olavo Setúbal

Revogação: Revoga o art. 25 da Lei nº 8.328/1975.; ([ver documento](#))Lei nº 9.411/1981 - Revoga o art. 9º desta Lei.; ([ver documento](#))Lei nº 9.412/1981 - Revoga o art. 10 desta Lei.; ([ver documento](#))Lei nº 13.885/2004 - Revoga esta Lei, exceto o Quadro 8C. ([ver documento](#))

Notas complem.: - Decreto nº 15.556/1978 - Desapropriações.

Alterações: Lei 9.049/1980 - Altera o perímetro da zona de uso Z1-014, constante do Quadro 8C desta Lei. ([ver documento](#))[\[Back \]](#)

Folha nº 132 do proc.
Nº 01-0748 de 1993
O funcionário
M^o José
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo-RF 10.940

LEI N.º 8769, DE 31 DE AGOSTO DE 1978

Dispõe sobre parcelamento, uso e ocupação do solo no Município, nas zonas de uso especial Z8, nas áreas especiais de urbanização, e dá outras providências.

Olavo Egydio Setubal, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 16 de agosto de 1978, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Capítulo I
Dos Objetivos

Art. 1.º — Esta lei dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo nas áreas definidas:

I — pelas zonas de usos especiais Z8-001, Z8-007/01, Z8-007/03, Z8-007/04, Z8-007/06, Z8-007/07, Z8-007/09, Z8-019, Z8-020, Z8-021, Z8-022, Z8-023, Z8-024, Z8-025, Z8-026, Z8-027, Z8-028, Z8-029, Z8-038, Z8-039, Z8-040, Z8-054, Z8-057, Z8-060 e Áreas Especiais de Urbanização "A", "B", "C", "D" e "E", de acordo com o disposto no parágrafo único do artigo 23 da Lei n.º 8328, de 2 de dezembro de 1975, e nos Quadros 5B e 5B1 integrantes da referida lei;

II — por outras zonas de uso alteradas pela reformulação das zonas de uso discriminadas no item I.

Capítulo II
Das Zonas de Usos Especiais

Art. 2.º — As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas nas zonas de usos especiais Z8, regulamentadas por esta lei, são aquelas constantes do Quadro 5C anexo.

Art. 3.º — Nos perímetros das zonas de uso especial Z8-007/10 e Z8-007/13, a aplicação das condições estabelecidas no Quadro 5C anexo obedecerá ao disposto no presente Plano de Reurbanização, abrangendo a totalidade da área de cada um dos perímetros.

§ 1.º — O detalhamento do Plano de Reurbanização, por iniciativa da Prefeitura ou provocação de legítimos interessados, será elaborado pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano — SEHAB, com a participação de outros órgãos da Prefeitura, dentro das esferas de suas respectivas competências, no prazo de 18 (dezoito) meses a contar da data do pedido, cujos requisitos serão fixados por decreto.

§ 2.º — O detalhamento do Plano de Reurbanização deverá atender ao disposto no Quadro 5C anexo e à legislação pertinente, estabelecendo conjunto de diretrizes pormenorizadas referentes a:

- a) traçado e dimensionamento das vias de circulação, quando for o caso;
- b) localização e dimensionamento de áreas verdes e de áreas institucionais a serem doadas à Prefeitura, quando for o caso;
- c) características do parcelamento do solo;
- d) distribuição, localização e dimensionamento das áreas a serem destinadas a cada categoria de uso do solo;
- e) organização, distribuição e dimensionamento volumétrico das edificações, das instalações e dos equipamentos a serem construídos na área;
- f) características das edificações a preservar.

§ 3.º — O detalhamento do Plano de Reurbanização, elaborado de acordo com o disposto no parágrafo anterior, será apreciado pela Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP e aprovado por ato do Executivo.

§ 4.º — O Plano de Reurbanização poderá ser executado parceladamente.

§ 5.º — As obras públicas municipais a serem implantadas em decorrência do Plano de Reurbanização serão coordenadas pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano — SEHAB.

§ 6.º — Os projetos parciais de edificações, instalações e equipamentos submetidos à aprovação da Prefeitura deverão atender também às condições estabelecidas por esta lei e pelo detalhamento do Plano de Reurbanização aprovado para a área.

§ 7.º — Para execução do Plano de Reurbanização, a Empresa Municipal de Urbanização — EMURB poderá adquirir ou desapropriar os imóveis necessários à execução de parte ou do total das obras, de conformidade e para os fins previstos na lei n.º 8306, de 16 de outubro de 1975, sob a coordenação da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano — SEHAB.

§ 8.º — Até a aprovação de detalhamento do Plano de Reurbanização não será permitido o parcelamento, remembramento ou desdobro de lotes, bem como quaisquer novas edificações, demolições, reconstruções ou ampliações na área construída dos imóveis existentes, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamentos, sem aumento da área construída.

Art. 4.º — Fica aprovada a execução de Plano de Reurbanização no 29.º subdistrito — Santo Amaro, na área circunscrita pelo perímetro da Z8-029, descrito no Quadro 8C anexo e assinalado no mapa anexo n.º 221-11-0395, abrangendo o total de 155 ha (cento e cinquenta e cinco hectares), compreendendo traçado viário adequado às condições topográficas e parcelamento do solo de acordo com a legislação vigente, podendo o detalhamento do Plano incluir a implantação de equipamentos comunitários e de usos institucionais.

§ 1.º — A execução do Plano de Reurbanização objeto deste artigo será promovida pela Empresa Municipal de Urbanização — EMURB de conformidade e para os fins previstos na Lei n.º 8306, de 16 de outubro de 1975, sob a coordenação da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano — SEHAB, e com início de obras dentro do prazo de 5 (cinco) anos.

§ 2.º — A Prefeitura, através de seus órgãos e no âmbito de suas respectivas competências, poderá ter participação na execução do Plano de Reurbanização a que se refere este artigo, inclusive se responsabilizando pelas desapropriações e realização das obras necessárias à implantação desse Plano.

§ 3.º — De acordo com o detalhamento do Plano a ser elaborado para a área objeto deste artigo, pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano — SEHAB, serão estabelecidos perímetros e características de zonas de uso, a serem enquadradas em tipos de zonas definidas como estritamente ou predominantemente residenciais na legislação de uso e ocupação do solo. O coeficiente de aproveitamento para a área do perímetro referido no "caput" deste artigo será, no máximo, de 1,2 (um inteiro e dois décimos).

§ 4.º — As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas, estabelecidas para esta zona de uso especial no Quadro 5C anexo, vigorarão até que os perímetros e características das zonas de uso referidos no § 3.º deste artigo sejam definidos pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano — SEHAB e fixados por ato do Executivo.

Art. 5.º — Na zona de uso especial Z8-054 é permitida a edificação de conjunto residencial do tipo R3.02, atendidos os seguintes requisitos:

I — Destinação de área equivalente a 65% (sessenta e cinco por cento) do total da zona, para a formação de parque público integrante do Sistema de Áreas Verdes do Município, conforme disposto no artigo 47 da Lei n.º 7688, de 30 de dezembro de 1971;

II - A área destinada à formação de parque público deverá ser doada à Prefeitura, estar contida em um só perímetro e ter sua localização aprovada pela Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP;

III - O conjunto residencial R3.02 deverá conter, no máximo, 5.000 (cinco mil) habitações, obedecidas as disposições legais e, em especial, o § 2.º do artigo 18 da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, e os artigos 28 e 29 da Lei n.º 8328, de 2 de dezembro de 1975;

IV - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento do lote da área destinada à implantação do conjunto residencial R3.02 são aquelas estabelecidas para a zona de uso Z.

Art. 6.º - A zona de uso especial Z8-060 fica subdividida nos 4 (quatro) perímetros a seguir: Z8-060/01; Z8-060/02; Z8-060/03 e Z8-060/04.

Parágrafo único - No perímetro da zona especial Z8-060/02 vigorarão as características fixadas no Quadro 5C anexo, até que sejam aprovados pela Câmara Municipal, por proposta da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP, planos específicos de urbanização, elaborados pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB com a participação da Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ, Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, Secretarias de Vias Públicas, de Transportes e outros órgãos da Prefeitura, devendo o Executivo encaminhar as respectivas proposições à Câmara Municipal no prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data da publicação desta lei.

Capítulo III Das Novas Zonas de Uso

Art. 7.º - Ficam instituídas, representadas por siglas, com suas características básicas, as seguintes zonas de uso:

- I - Z13: uso predominantemente residencial, de densidade demográfica média;
- II - Z14: uso predominantemente residencial, de densidade demográfica baixa;
- III - Z15: uso estritamente residencial, de densidade demográfica baixa;
- IV - Z16: uso coletivo de lazer.

Parágrafo único - Aplicam-se às novas zonas de uso, ora instituídas, as disposições dos parágrafos 4.º e 7.º do artigo 19 da Lei n.º 7805, de 1 de novembro de 1972, e do artigo 42 da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973.

Art. 8.º - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas nas zonas de uso ora instituídas são aquelas constantes do Quadro 2C anexo.

Art. 9.º - Na zona de uso Z13, o coeficiente de aproveitamento máximo do lote será determinado pela fórmula $C = 2,75 \cdot \frac{625}{S}$, onde C é o coeficiente de aproveitamento máximo do lote e S é a área total do lote, em metros quadrados.

Parágrafo único - O coeficiente de aproveitamento máximo do lote, calculado a partir da aplicação da fórmula constante do "caput" deste artigo, será considerado:

- a) igual a 1,0 (um), quando o resultado for inferior a 1,0 (um);
- b) igual a 2,5 (dois inteiros e cinco décimos), quando o resultado for superior a 2,5 (dois inteiros e cinco décimos).

Art. 10 - Na zona de uso Z14, para lotes pertencentes a loteamentos aprovados anteriormente à data da publicação desta lei, o coeficiente de aproveitamento máximo do lote será determinado pela fórmula $C = 0,29 \cdot \frac{72}{S}$, onde C é o coeficiente de aproveitamento máximo do lote e S é a área total do lote, em metros quadrados, ressalvados os seguintes casos:

- a) nos lotes com área inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), é permitida a construção de residência unifamiliar (R1) com área máxima igual a 72 m² (setenta e dois metros quadrados), independente da aplicação da fórmula constante do "caput" deste artigo;

Colha nº 133 do Proc.
Nº 01-0348 de 2019
O funcionário
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo-RF 10.940

b) o coeficiente de aproveitamento máximo do lote será considerado igual a 0,26 (vinte e seis centésimos), mesmo que a aplicação da fórmula resulte em valor superior a este índice.

§ 1.º — A taxa de ocupação máxima para os lotes de que trata este artigo é igual ao valor numérico do coeficiente de aproveitamento utilizado.

§ 2.º — Para os lotes a que se refere o "caput" deste artigo, deverão ser obedecidos os recuos estabelecidos para a zona de uso Z11.

Art. 11 — Na zona de uso Z15, em lotes com área inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), pertencentes a loteamentos aprovados anteriormente à data da publicação desta lei, admite-se:

I — A construção de uma residência unifamiliar (R1) por lote, obedecidos os máximos de coeficiente de aproveitamento e de taxa de ocupação estabelecidos para os lotes desta zona de uso;

II — A construção de uma residência unifamiliar (R1) por lote, com área máxima de 72 m² (setenta e dois metros quadrados), quando a aplicação do coeficiente de aproveitamento desta zona resultar em área de construção inferior a este valor.

Parágrafo único — Para os lotes a que se refere o "caput" deste artigo, deverão ser obedecidos os recuos estabelecidos para a zona de uso Z1.

Art. 12 — Na zona de uso Z16, aplicam-se as disposições do artigo 24 da Lei n.º 8328, de 2 de dezembro de 1975.

Capítulo IV

Das Disposições Especiais Quanto às Categorias de Uso, Dimensionamento, Ocupação e Aproveitamento do Lote

Art. 13 — Nas zonas de uso Z10 e Z12, o coeficiente de aproveitamento máximo do lote será determinado pela fórmula $C = 4,43 \cdot \frac{1071}{S}$, onde C é o coeficiente de aproveitamento máximo do lote e S é a área total do lote, em metros quadrados.

§ 1.º — O coeficiente de aproveitamento máximo do lote, calculado a partir da aplicação da fórmula constante do "caput" deste artigo, será considerado:

a) igual a 2,5 (dois inteiros e cinco décimos), quando o resultado for inferior a 2,5 (dois inteiros e cinco décimos);

b) igual a 4,0 (quatro), quando o resultado for superior a 4,0 (quatro).

§ 2.º — O coeficiente de aproveitamento máximo do lote, em nenhuma hipótese poderá ser superior a 4,0 (quatro), mesmo com a utilização cumulativa da fórmula estabelecida pelo artigo 24 da Lei n.º 7805, de 1 de novembro de 1972.

Art. 14 — Nas zonas de uso Z11-017, Z11-018, Z11-019, Z11-020, Z11-021, Z11-022, Z11-023, Z11-024, Z11-025 e Z11-026, as edificações de garagens de empresas de ônibus urbanos, de serviço local, poderão ser implantadas desde que sua localização seja previamente aprovada pela Comissão de Zoneamento da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP, que fixará as condições de ocupação, aproveitamento, recuos, gabaritos e outras, visando sua compatibilização e harmonização com o uso e a paisagem circundantes.

Art. 15 — Os estabelecimentos de ensino pertencentes ao Sistema Educacional do Estado de São Paulo e os estabelecimentos de Educação Infantil poderão se instalar nas zonas de uso Z9, Z10, Z11, Z12, Z13 e Z14, obedecendo às disposições constantes da Lei n.º 8211, de 6 de março de 1975.

§ 1.º — Nas zonas de uso Z9, Z10 e Z14, a instalação de estabelecimentos de ensino a que se refere este artigo fica sujeita às condições fixadas para a zona de uso Z1, constantes do Quadro anexo à Lei n.º 8211, de 6 de março de 1975.

§ 2.º — Nas zonas de uso Z11, Z12 e Z13, a instalação de estabelecimentos a que se refere este artigo fica sujeita às condições fixadas para a zona de uso Z2, constantes do Quadro anexo à Lei n.º 8211, de 6 de março de 1975.

§ 3.º — Nas zonas de usos especiais Z8-007/01 à Z8-007/13, Z8-064, Z8-065 e Z8-066, a instalação de estabelecimentos de ensino a que se refere este artigo fica condicionada ao atendimento integral das exigências constantes do Quadro 5C anexo a esta lei.

Art. 16 — As edificações destinadas a hospitais poderão ser instaladas nas zonas de uso Z9, Z10, Z11, Z12 e Z13, bem como nas zonas de usos especiais Z8-007/01 à Z8-007/13, obedecidas as disposições da Lei n.º 8076, de 26 de junho de 1974.

Parágrafo único — Nas zonas referidas no "caput" deste artigo, a instalação de hospitais fica sujeita às condições fixadas para a zona de uso especial Z8-007, constantes do Quadro I anexo à Lei n.º 8076, de 26 de junho de 1974.

Art. 17 — Os hotéis de turismo poderão ser instalados nas zonas de uso Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14 e Z16, bem como nas zonas de usos especiais Z8-007/01 à Z8-007/13, obedecidas as disposições da Lei n.º 8006, de 8 de janeiro de 1974.

§ 1.º — Nas zonas de uso Z9, Z10, Z11, Z12, Z13 e Z8-007/01 à Z8-007/13, a instalação de hotéis de turismo fica sujeita às condições fixadas para a zona de uso especial Z8-007, constantes do Quadro I anexo à Lei n.º 8006, de 8 de janeiro de 1974.

§ 2.º — Nas zonas de uso Z14 e Z16, a instalação de hotéis de turismo fica sujeita às condições fixadas para a zona de uso especial Z8-100, constantes do Quadro I anexo à Lei n.º 8006, de 8 de janeiro de 1974.

Capítulo V Dos Perímetros das Zonas de Uso

Art. 18 — Os perímetros das zonas de usos de que trata esta lei têm seus limites descritos no Quadro 8C e indicados nos mapas n.ºs 221-11-0395 à 221-11-0426 anexos.

§ 1.º — Os perímetros das zonas de usos especiais Z8 regulamentadas por esta lei são os seguintes:

- a) alterados: Z8-001, Z8-024, Z8-029, Z8-039, Z8-040 e Z8-054;
- b) mantidos com nova descrição: Z8-007/01, Z8-007/03, Z8-007/04, Z8-007/06, Z8-007/07, Z8-007/09, Z8-038, Z8-057, Z8-200/046, Z8-200/71, Z8-200/092, Z8-200/093 e Z8-200/094.

§ 2.º — Os novos perímetros são os seguintes:

- a) das zonas de usos especiais instituídas por esta lei: Z8-007/13, Z8-060/01, Z8-060/02, Z8-060/03, Z8-060/04, Z8-063, Z8-064, Z8-065, Z8-066, Z8-200/095, Z8-200/096, Z8-200/097, Z8-200/098, Z8-200/099 e Z8-200/100;
- b) das zonas de uso instituídas por esta lei: Z13-001, Z13-002, Z14-001, Z14-002, Z14-003, Z14-004, Z14-005, Z14-006, Z14-007, Z14-008, Z15-001, Z15-002, Z15-003, Z15-004, Z15-005, Z16-001, Z16-002 e Z16-003;
- c) das zonas de uso existentes: Z1-028, Z11-017, Z11-018, Z11-019, Z11-020, Z11-021, Z11-022, Z11-023, Z11-024, Z11-025 e Z11-026.

§ 3.º — Os perímetros de zonas de uso existentes são os seguintes:

- a) alterados: Z8-007/02, Z1-014, Z1-024, Z3-079, Z9-001, Z10-001, Z10-002, Z11-011, Z12-001, Z12-002, Z12-003 e Z12-004;
- b) mantidos com nova descrição: Z8-007/05, Z8-007/08, Z8-007/10, Z8-007/11, Z8-007/12, Z10-003, Z10-004, Z11-008, Z11-009, Z11-010, Z11-012, Z11-013, Z11-014, Z11-015, Z11-016 e Z12-005.

Art. 19 — Ficam suprimidas as zonas de usos especiais Z8-019, Z8-020, Z8-021, Z8-022, Z8-023, Z8-025, Z8-026, Z8-027, Z8-028 e Z8-060, assim como as zonas de uso Z3-160, Z3-215, Z3-219 e Z6-050 e as áreas especiais de urbanização "A", "B", "C", "D" e "E".

Folha nº 234
Nº 01-0748 de 20/08/2013
O funcionário
Marta José de Oliveira
Técnico Administrativo-RF 10.940

Capítulo VI
Das Disposições Gerais

Art. 20 — Os infratores das disposições desta lei ficam sujeitos à aplicação de multas e sanções previstas no Quadro 6-A anexo à Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, sem prejuízo de outras sanções estabelecidas em legislação própria.

Art. 21 — Rubricados pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, fazem partes integrantes desta lei os Quadros anexos 2C, em folha única, 5C, em 2 (duas) folhas e 8C, em 32 (trinta e duas) folhas, bem como os mapas anexos n.ºs 221-11-0395 à 221-11-0426, em 32 (trinta e duas) folhas, do arquivo da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP.

Parágrafo único — Os Quadros 2C, 5C e 8C complementam os Quadros 2A, 5A e 8A anexos à Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, e os Quadros 2B, 5B, 5B1 e 8B anexos à Lei n.º 8328, de 2 de dezembro de 1975.

Art. 22 — As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 23 — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, o artigo 25 da Lei n.º 8328, de 2 de dezembro de 1975.

Prefeitura do Município de São Paulo, aos 31 de agosto de 1978, 425.º da fundação de São Paulo. — O Prefeito, **Olavo Egydio Setubal** — O Secretário dos Negócios Jurídicos, **Maria Kadunc** — O Secretário das Finanças, **Sérgio Silva de Freitas** — O Secretário de Vias Públicas, **Octávio Camilo Pereira de Almeida** — O Secretário Municipal de Educação, **Hilário Torloni** — O Secretário de Higiene e Saúde, **Fernando Proença de Gouvêa** — O Secretário de Serviços e Obras, **Aurélio Araujo** — O Secretário Municipal de Transportes, **Olavo Guimarães Cupertino** — O Secretário Municipal de Esportes, **Sérgio Barbour** — O Secretário Municipal de Cultura, **Sábato Antônio Magaldi** — O Secretário das Administrações Regionais, **Celso Hahne** — O Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano, **Ernest Robert de Carvalho Mange** — O Secretário de Serviços Internos, **Hélio Martins de Oliveira** — O Secretário dos Negócios Extraordinários, **Luís Filipe Soares Baptista**.

Publicada na Chefia do Gabinete do Prefeito, em 31 de agosto de 1978.
— O Chefe do Gabinete, **Erwin Friedrich Fuhrmann**.

QUADRO 2C — CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO, INCLUIENTE DA
LEI N.º 8769, DE 31 DE AGOSTO DE 1978, REFERIDO NOS ARTIGOS 7.º E 31 DESTA LEI

Zonas de uso	Categorias de uso permitidas		Características de Dimensionamento, Ocupação e Aproveitamento do Lote (a)							
	Conformes	Sujeitas a Controle Especial(b)	Frente Mínima	Área Mínima	Recuo de Frente Mínima(c)	Recuo Lateral Mínimo		Recuo de Fundo Mínimo(d)	Taxa de Ocupação Máxima(e)	Coef. Aprov. Máximo(f)
						Até 2.º Pav.	Acima 2.º Pav.			
Z 13	R1,R2,R3 C1,S1,E1		10 m	250m ²	5 m	1,5 m apenas de 1 lado	3,0 m de ambos os lados	5 m	0,5	(g)
		C2,S2,E2	12 m	500m ²	6 m	3,0m de ambos os lados		6 m		
		E3	15 m	1000m ²	10 m			10 m		
		E4	Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo							
Z 14 (h)	R1,C1,S1, S2.2. E1, E2.2		25 m	2000m ²	10 m	3,0m de ambos os lados		10 m	0,26	0,26
		E4	Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo							

Folha nº 135 do proc.
Nº 01-0748 de 20193
O funcionário
Mário José de Oliveira
Técnico Administrativo-RF 10.940

Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 136 do proc.
Nº 01-0748 de 20193
O funcionário
M. José
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo-RF 10.940

Base de dados : legis

Pesquisa : 16050

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 16.050 31/07/2014 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Aprova a política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002.

Projeto: Projeto de Lei Nº 688/2013 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Fernando Haddad

Regulamentação: Decreto nº 55.750/2014 - Regulamenta o § 5º do art. 327 desta Lei (Conselho Municipal de Política Urbana). ([ver documento](#))

PARA VERIFICAR SE HA ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Revogação: Revoga os arts. 4º, 5º, 6º, 9º e 10 da Lei nº 15.234/2010.; ([ver documento](#))Revoga os arts. 129 a 144; arts. 240 e 241; parágrafo único do art. 56 do Anexo X, Livro X, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Butantã; e o art. 42 do Anexo II, do Livro II, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Pirituba, todos da Lei nº 13.885/2004.; ([ver documento](#))Revoga os incisos IV e V do art. 7º da Lei nº 12.349/1997.; ([ver documento](#))Revoga a Lei nº 15.525/2012.; ([ver documento](#))Revoga a Lei nº 13.430/2002. ([ver documento](#))

Notas: - O texto original desta Lei, publicado no Suplemento DOC 01/08/2014, encontra-se disponível por meio de link no campo Alterações deste registro.

Alterações: Texto original do SUPLEMENTO DOC 01/08/2014. ([ver documento](#))[\[Back \]](#)

Folha nº 137 do proc.
Nº 01-0748 de 2013
O funcionário
Mário José da Silva
10.940

fls. 149

Este arquivo não substitui a versão original publicada no SUPLEMENTO DOC 01/08/2014

LEI Nº 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014

(Projeto de Lei nº 688/13, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 2 de julho de 2014, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I

DA ABRANGÊNCIA, DOS CONCEITOS, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

CAPÍTULO I

DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano, o Sistema de Planejamento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e aplica-se à totalidade do seu território.

§ 1º A Política de Desenvolvimento Urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

§ 2º O Sistema de Planejamento Urbano corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações referentes ao desenvolvimento urbano, de iniciativa dos setores público e privado, integrando-as com os diversos programas setoriais, visando à dinamização e à modernização da ação governamental.

§ 3º O Plano Diretor Estratégico é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território.

§ 4º Os conceitos utilizados nesta lei estão definidos no Quadro 1.

Art. 2º A presente lei tem como base os fundamentos expressos na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município de São Paulo.

III - poluição atmosférica particulada relativa ao uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte e gases contaminantes prejudiciais ao meio ambiente e à saúde humana na atmosfera acima do admissível;

IV - poluição hídrica relativa à geração de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;

V - poluição por resíduos sólidos relativa à produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

VI - vibração por meio do uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade;

VII - periculosidade em relação às atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde humana, em função da radiação emitida, da comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo explosivos, gás natural e liquefeito de petróleo (GLP), combustíveis inflamáveis e tóxicos, conforme normas que regulem o assunto;

VIII - geração de tráfego pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas.

§ 4º A LPUOS poderá criar novas subcategorias de uso e rever relação entre usos permitidos, zonas de uso e categorias de via, adequando essa disciplina às diretrizes expressas neste PDE, especialmente as relacionadas nos incisos do art. 27 desta lei.

Seção III

Do Zoneamento

Art. 31. A divisão do território municipal em zonas deve observar os objetivos e as diretrizes definidos nesta lei para as macrozonas, macroáreas, rede de estruturação da transformação urbana e rede hídrica ambiental.

Art. 32. O zoneamento do Município deverá incluir, dentre outras, as seguintes zonas:

- I** - Zona Exclusivamente Residencial - ZER;
- II** - Zonas Predominantemente Residenciais - ZPR;
- III** - Zonas Mistas - ZM;
- IV** - Zonas de Centralidades - ZC;
- V** - Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE;
- VI** - Zona Predominantemente Industrial - ZPI;

VII - Zona de Ocupação Especial - ZOE;

VIII - Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável - ZPDS;

IX - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

X - Zonas Especiais de Preservação Cultural - ZEPEC;

XI - Zonas Especiais de Preservação Ambiental - ZEPAM;

XII - Zona Especial de Preservação - ZEP;

XIII - Zona de Transição - ZT.

§ 1º As zonas especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica que requerem normas próprias de uso e ocupação do solo, podendo estar situadas em qualquer macrozona do Município.

§ 2º (VETADO)

§ 3º (VETADO)

§ 4º (VETADO)

Art. 33. As Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER são porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares, tipologias diferenciadas, níveis de ruído compatíveis com o uso exclusivamente residencial e com vias de tráfego leve e local, podendo ser classificadas em:

I - ZER-1, de baixa densidade construtiva e demográfica;

II - ZER-2, de média densidade construtiva e demográfica;

Matéria PL 748/1993. Documento digitalizado e autenticado por CARLOS EDUARDO GOMES. Sua validade pode ser conferida em
<https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=246502>.

folha nº 938 do proc. 02-0748 de 2019
O funcionário
Mário José de Oliveira
Técnico Administrativo-RF 10.940

III - ZER-3, de alta densidade construtiva e demográfica.

§ 1º Nas ZER-1, o gabarito de altura máximo da edificação é igual a 10 (dez) metros e ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

I - mínimo igual a 0,05 (cinco centésimos);

II - básico igual a 1,0 (um);

III - máximo igual a 1,0 (um).

§ 2º A vegetação das Zonas Exclusivamente Residenciais, quando for considerada significativa pelo órgão ambiental, passará a integrar o sistema de áreas verdes do Município.

§ 3º A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e os Planos Regionais regulamentarão as interfaces das Zonas Exclusivamente Residenciais através de dispositivos que garantam a adequada transição de intensidade de usos, volumetrias, gabaritos e outros parâmetros com as demais zonas.

§ 4º Os corredores de comércio e serviços em ZER deverão manter as características paisagísticas da zona.

§ 5º (VETADO)

Art. 34. As Zonas Predominantemente Residenciais - ZPR são porções do território destinadas majoritariamente ao uso residencial de habitações unifamiliares, multifamiliares e aos serviços de moradia, tais como casas de repouso e asilos, bem como atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, com densidades demográficas e construtivas baixas e médias.

Art. 35. As Zonas Mistas - ZM são porções do território destinadas à implantação de usos residenciais e não residenciais, inclusive no mesmo lote ou edificação, segundo critérios gerais de compatibilidade de incomodidade e qualidade ambiental, que têm como referência o uso residencial podendo ser subdivididas em zonas mistas de baixa, média e alta densidades.

Parágrafo único. (VETADO)

Art. 36. As Zonas de Centralidades - ZC são porções do território destinadas à localização de atividades típicas de áreas centrais ou de subcentros regionais ou de bairros, caracterizadas pela coexistência entre os usos não residenciais e a habitação, porém com predominância de usos não residenciais, podendo ser subdivididas em zonas de centralidades de baixa, média e alta densidade.

Art. 37. As Zonas de Desenvolvimento Econômico - ZDE são porções do território com predominância de uso industrial, destinadas à manutenção, incentivo e modernização desses usos, às atividades produtivas de alta intensidade em conhecimento e tecnologia e aos centros de pesquisa aplicada e desenvolvimento tecnológico, entre outras atividades econômicas onde não deverão ser permitidos os empreendimentos imobiliários para uso residencial.

Art. 38. As Zonas Predominantemente Industriais - ZPI são porções do território destinadas à implantação de usos diversificados onde a preferência é dada aos usos industriais incômodos e às atividades não residenciais incômodas, restringindo empreendimentos de uso residencial.

Parágrafo único. A produção de Habitação de Interesse Social - HIS 1 poderá ser admitida ouvida a CAEHIS.

Art. 39. As Zonas de Ocupação Especial - ZOE são porções do território destinadas a abrigar predominantemente atividades que, por suas características únicas, como aeroportos, centros de convenção, grandes áreas de lazer, recreação e esportes, necessitem disciplina especial de uso e ocupação do solo.

Art. 40. As Zonas de Transição - ZT são porções do território que têm como função a transição de densidade e volumetria e uso entre zonas com densidades demográficas e construtivas distintas.

Art. 41. As Zonas de Preservação e Desenvolvimento Sustentável - ZPDS são porções do território destinadas à conservação da paisagem e à implantação de atividades econômicas compatíveis com a manutenção e recuperação dos serviços ambientais por elas prestados, em especial os relacionados às cadeias produtivas da agricultura e do turismo, de densidades demográfica e construtiva baixas.

Parágrafo único. A revisão da LPUOS poderá incorporar aos perímetros das ZPDS as atuais Zonas de Lazer e Turismo - ZLT e Zonas Especiais de Produção Agrícola e Extração Mineral - ZEPAG, quando as características dessas áreas e as diretrizes para sua ocupação forem correspondentes às das ZPDS.

Nº 01-0348 de 20/03/93
 O funcionário
 Maria Adilson de Oliveira
 Assessor Jurídico
 10.940

Art. 42. A tipologia de zonas, descrita nos arts. 32 a 40 desta lei, ressalvada a ZER-1, poderá ser ampliada na revisão da LPUOS com a criação de novos tipos e com a divisão das zonas citadas em subtipos considerando características físico-ambientais, densidades demográfica e construtiva existentes e planejadas, tipologia de edificações e diversidade de atividades permitidas, segundo os objetivos e as diretrizes de desenvolvimento urbano definidos neste PDE.

Art. 43. A revisão da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo poderá prever incentivos urbanísticos para os proprietários que doarem ao Município áreas necessárias à ampliação do sistema viário e do sistema de áreas verdes, proporcionarem usos mistos no mesmo lote, produzirem unidades de Habitação de Interesse Social, destinarem a faixa resultante do recuo frontal para fruição pública, dentre outras medidas estabelecidas em lei.

Seção IV

Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Subseção I

Dos Conceitos e Classificação da ZEIS

Art. 44. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), demarcadas nos Mapas 4 e 4A, são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social - HIS e Habitações de Mercado Popular - HMP a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes e comércio e serviços locais, situadas na zona urbana.

§ 1º Para efeito da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, as disposições relativas às ZEIS prevalecem sobre aquelas referentes a qualquer outra zona de uso incidente sobre o lote ou gleba.

§ 2º Nas ZEIS, o agente promotor público e privado deve comprovar o atendimento aos percentuais mínimos de área construída por faixas de renda, referente à HIS 1, em ZEIS 1, ZEIS 2, ZEIS 3 e ZEIS 4, e de HIS em ZEIS 5 estabelecidos no Quadro 4 da presente lei.

§ 3º Novas ZEIS podem ser demarcadas na revisão da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

I - ZEIS são áreas caracterizadas pela presença de favelas, loteamentos irregulares e empreendimentos habitacionais de interesse social, e assentamentos habitacionais populares, habitados predominantemente por população de baixa renda, onde haja interesse público em manter a população moradora e promover a regularização fundiária e urbanística, recuperação ambiental e produção de Habitação de Interesse Social;

II - ZEIS 2 são áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização e onde haja interesse público ou privado em produzir Empreendimentos de Habitação de Interesse Social;

III - ZEIS 3 são áreas com ocorrência de imóveis ociosos, subutilizados, não utilizados, encortiçados ou deteriorados localizados em regiões dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, boa oferta de empregos, onde haja interesse público ou privado em promover Empreendimentos de Habitação de Interesse Social;

IV - ZEIS 4 são áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificados e adequados à urbanização e edificação situadas na Área de Proteção aos Mananciais das bacias hidrográficas dos reservatórios de Guarapiranga e Billings, exclusivamente nas Macroáreas de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental e de Controle e Recuperação Urbana e Ambiental, destinadas à promoção de Habitação de Interesse Social para o atendimento de famílias residentes em assentamentos localizados na referida Área de Proteção aos Mananciais, preferencialmente em função de reassentamento resultante de plano de urbanização ou da desocupação de áreas de risco e de preservação permanente, com atendimento à legislação estadual;

V - ZEIS 5 são lotes ou conjunto de lotes, preferencialmente vazios ou subutilizados, situados em áreas dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, onde haja interesse privado em produzir empreendimentos habitacionais de mercado popular e de interesse social.

§ 1º Deverá ser evitada a demarcação de novas ZEIS nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, salvo quando saneados, e em terrenos onde as condições físicas e ambientais não recomendem a construção.

§ 2º Não será admitida a demarcação de ZEIS 2, 3, 4 e 5 em áreas totalmente ocupadas por vegetação remanescente de Mata Atlântica ou inseridas totalmente em Áreas de Preservação Permanente (APP).

as áreas que
as condições
e 5 em áreas
as totalmente.

Art. 46. As definições de HIS e HMP, segundo as faixas de renda familiar a que se destinam, estão no Quadro I anexo a esta lei, e se aplicam a qualquer macroárea e zona de uso em que sejam permitidas.

Parágrafo único. Os valores da renda familiar mensal para HIS e HMP definidos no Quadro I anexo deverão ser atualizados anualmente pela Prefeitura, a cada mês de janeiro, de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou o que vier a substituí-lo, e publicados no Diário Oficial da Cidade, observando-se que:

I - para HIS 1 o valor atualizado não poderá ultrapassar 3 (três) salários mínimos;

II - para HIS 2 o valor atualizado não poderá ultrapassar 6 (seis) salários mínimos;

III - para HMP o valor atualizado não poderá ultrapassar 10 (dez) salários mínimos.

Art. 47. A indicação da demanda para as unidades de Habitação de Interesse Social - HIS produzidas a partir da aprovação desta lei será regulamentada pelo Executivo, com observância das normas específicas de programas habitacionais que contam com subvenção da União, do Estado ou do Município.

Subseção II

Das Regras Aplicáveis às ZEIS

Art. 48. Nas ZEIS 1 e 3, quando habitadas por população de baixa renda, deverão ser constituídos Conselhos Gestores compostos por representantes dos moradores, do Executivo e da sociedade civil organizada, para participar da formulação e implementação das intervenções a serem realizadas em suas áreas.

§ 1º Moradores de áreas já ocupadas, poderão solicitar ao Executivo a criação de Conselhos Gestores, desde que tenha a anuência expressa de ao menos 20% (vinte por cento) dos moradores da área da respectiva ZEIS.

§ 2º (VETADO)

§ 3º (VETADO)

§ 4º A instalação do Conselho Gestor deverá preceder a elaboração do plano de urbanização, que por ele deverá ser aprovado.

Art. 49. (VETADO)

Art. 50. Os planos de urbanização de ZEIS I deverão ser formulados preferencialmente pelo Executivo, com a participação direta de seus respectivos moradores e conselhos gestores.

§ 1º Os moradores, suas entidades representativas e os membros do respectivo Conselho Gestor da ZEIS 1 poderão tomar a iniciativa de elaborar planos de urbanização, que serão submetidos à Prefeitura para aprovação.

§ 2º No caso de iniciativa definida no parágrafo anterior, assim como para a realização de regularização fundiária, a Prefeitura poderá disponibilizar assistência técnica, jurídica e social à população moradora das ZEIS.

Art. 51. Os planos de urbanização em ZEIS I devem conter, de acordo com as características e dimensão da área, os seguintes elementos:

- I** - análise sobre o contexto da área, incluindo aspectos físico-ambientais, urbanísticos, fundiários, socioeconômicos e demográficos, entre outros;
- II** - cadastramento dos moradores da área, a ser realizado pela Secretaria Municipal de Habitação, consultado o Conselho Gestor da respectiva ZEIS;
- III** - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;
- IV** - projeto para o remembramento e parcelamento de lotes, no caso de assentamentos ocupados e para a implantação de novas unidades quando necessário;
- V** - atendimento integral por rede pública de água e esgotos, bem como coleta, preferencialmente seletiva, regular e transporte dos resíduos sólidos;
- VI** - sistema de drenagem e manejo das águas pluviais;

Matr. José de Almeida
Técnico Administrativo-RF 10.940

VII - previsão de áreas verdes, equipamentos sociais e usos complementares ao habitacional, a depender das características da intervenção;

VIII - dimensionamento físico e financeiro das intervenções propostas e das fontes de recursos necessários para a execução da intervenção;

IX - formas de participação dos beneficiários na implementação da intervenção;

X - plano de ação social e de pós-ocupação;

XI - soluções para a regularização fundiária do assentamento, de forma a garantir a segurança de posse dos imóveis para os moradores;

XII - soluções e instrumentos aplicáveis para viabilizar a regularização dos usos não residenciais já instalados, em especial aqueles destinados à geração de emprego e renda e à realização de atividades religiosas e associativas de caráter social.

§ 1º Os planos de urbanização poderão abranger áreas distintas demarcadas como ZEIS, bem como partes de uma única ZEIS.

§ 2º Em ZEIS 1, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e usos pré-existentes, deverá observar as diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo plano de urbanização aprovado pelo respectivo Conselho Gestor e pela CAEHIS.

§ 3º Nas ZEIS 1 situadas em Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, aplicam-se as disposições das leis estaduais específicas.

Art. 52. Nas ZEIS 3 que contenham um conjunto de imóveis ou de quadras deverá ser elaborado um projeto de intervenção contendo, de acordo com as características e dimensão da área, os seguintes elementos:

I - análise sobre o contexto da área, incluindo aspectos físico-ambientais, urbanísticos, fundiários, socioeconômicos e demográficos, entre outros;

II - cadastramento dos moradores da área, quando ocupada, a ser realizado pela Secretaria Municipal de Habitação, validado pelos membros do Conselho Gestor da respectiva ZEIS;

III - projeto com proposta para o parcelamento ou remembramento de lotes e plano de massas associado a quadro de áreas construídas por uso;

IV - previsão de áreas verdes, equipamentos sociais e usos complementares ao habitacional, a depender das características da intervenção;

V - dimensionamento físico e financeiro das intervenções propostas e das fontes de recursos necessários para a execução da intervenção;

VI - formas de participação dos moradores da área, quando ocupada, e dos futuros beneficiários quando previamente organizados, na implementação da intervenção;

VII - plano de ação social e de pós-ocupação;

VIII - soluções para a regularização fundiária, de forma a garantir a segurança de posse dos imóveis para os moradores.

§ 1º O projeto de intervenção, no caso das ZEIS 3, poderá ser elaborado como uma Área de Estruturação Local ou Área de Intervenção Urbana - AIU e poderá utilizar o Reordenamento Urbanístico Integrado, previstos no arts. 134, 145 e seguintes desta lei.

§ 2º Nas ZEIS 3, em caso de demolição de edificação usada como cortiço, as moradias produzidas no terreno deverão ser destinadas prioritariamente à população moradora no antigo imóvel.

§ 3º Nas ZEIS 3, no caso de reforma de edificação existente para a produção de EHIS, serão admitidas, a critério da Comissão de Avaliação de Empreendimentos de HIS - CAEHIS, variações de parâmetros e normas edilícias, sem prejuízo das condições de estabilidade, segurança e salubridade das edificações e equipamentos.

Art. 53. Nas ZEIS 2 e 4 ficam estabelecidas as seguintes disposições complementares:

I - averbação prévia de área verde, podendo esta ser doada para a criação de parque municipal ou praça pública;

II - preservação, ou recuperação quando for o caso, das áreas de preservação permanente;

III - atendimento integral por rede pública de água e esgotos, bem como coleta, preferencialmente seletiva, regular e transporte dos resíduos sólidos;

IV - sistema de drenagem e manejo das águas pluviais;

V - atendimento às condicionantes dos planos de manejo quando se tratar de área inserida em unidade de conservação, inclusive zona de amortecimento.

Art. 54. Nas ZEIS 4, além do disposto no artigo anterior ficam estabelecidas as seguintes disposições complementares:

I - atendimento às diretrizes e parâmetros da legislação estadual de proteção aos mananciais;

II - atendimento por sistema completo de abastecimento de água, coleta, tratamento e disposição final ou exportação de esgotos e sistema de coleta regular de resíduos sólidos, incluindo programas de redução, reciclagem e reúso desses resíduos, observadas as disposições específicas de cada subárea de ocupação dirigida, estabelecidas pelas leis estaduais de proteção e recuperação dos mananciais.

folha nº 142 de 2013
Nº 01-0348
Funcionário
Mário José da Silva
Téc. Administrativo
10-940

Parágrafo único. As ZEIS 4 inseridas nas APAs Bororé-Colônia e Capivari-Monos serão destinadas exclusivamente ao reassentamento das famílias oriundas de ZEIS 1 situadas no interior da APA, garantido o acompanhamento do processo pelo respectivo Conselho Gestor.

Subseção III

Da Disciplina de Uso e Ocupação do Solo em ZEIS

Art. 55. Em ZEIS, o licenciamento de edificação nova ou de reforma com mudança de uso deverá atender à destinação de percentuais mínimos de área construída total para HIS 1 e HIS 2, conforme Quadro 4, anexo à presente lei.

§ 1º As exigências estabelecidas no “caput” aplicam-se aos imóveis dotados de área de terreno superior a 1.000m² (mil metros quadrados) situados em ZEIS 1, 2, 4 e 5, bem como àqueles dotados de área de terreno superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) quando situados em ZEIS 3, excetuados os imóveis:

I - públicos destinados a equipamentos sociais de educação, saúde, assistência social, cultura, esportes e lazer, bem como à infraestrutura urbana;

II - integrantes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres;

III - classificados como ZEPEC-BIR, tombados ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo.

§ 2º Em ZEIS, no caso de imóveis que se enquadram na exigência de destinação de área construída para HIS 1 e HIS 2 de acordo com o “caput” e § 1º deste artigo, o licenciamento de planos e projetos de parcelamento do solo, em data posterior à aprovação desta lei, submeterá todos os lotes resultantes à exigência de destinação de área construída para HIS independentemente das dimensões dos lotes resultantes.

§ 3º Em ZEIS, a reforma sem mudança de uso que envolver a demolição ou ampliação de 50% (cinquenta por cento) ou mais do total da área edificada no lote será considerada edificação nova para fins de aplicação das exigências estabelecidas no “caput” deste artigo.

§ 4º As exigências estabelecidas no “caput” deste artigo poderão ser atendidas tendo por referência um conjunto de lotes, contíguos ou não, desde que:

I - os lotes estejam localizados em ZEIS, na mesma Subprefeitura;

II - sejam observados no conjunto de lotes, para cálculo do total de área construída destinada para HIS 1 e HIS 2, as exigências estabelecidas no Quadro 4 para cada lote, conforme as categorias de ZEIS nas quais os lotes envolvidos estiverem localizados.

§ 5º A emissão do Certificado de Conclusão da totalidade das HIS exigidas nos termos deste artigo constitui condição para a emissão do Certificado de Conclusão das edificações correspondentes aos demais usos licenciados.

§ 6º Será regulamentada por decreto a forma de comprovação do atendimento da demanda habitacional, observados os valores máximos da renda familiar mensal e per capita estabelecidos nesta lei para HIS 1, HIS 2 e HMP.

Art. 56. Em ZEIS, até a revisão da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, nos imóveis que não se enquadram nas exigências de destinação de área construída para HIS, aplicam-se conjuntamente as disposições:

a) do Quadro 2/j anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, quanto às características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes;

b) do Quadro 2/i anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, quanto às condições de instalação dos usos não residenciais nR permitidos em ZEIS.

Parágrafo único. Até a revisão da Lei nº 13.885, de 2004, aplicam-se para as ZEIS 5 os mesmos parâmetros estabelecidos para a ZEIS 3 nos quadros referidos no “caput”.

Art. 57. Consideram-se Empreendimentos em ZEIS - EZEIS aqueles que atendem à exigência de destinação obrigatória de área construída para HIS 1 e HIS 2, conforme estabelecido no Quadro 4, anexo à presente lei.

§ 1º Nos EZEIS serão consideradas não computáveis as áreas destinadas a usos não residenciais até o limite de 20% (vinte por cento) da área computável destinada a usos residenciais classificados como HIS e HMP.

§ 2º Os usos não residenciais permitidos em EZEIS são aqueles definidos no Quadro 2/i anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, até a sua revisão, aplicando-se para a ZEIS 5 os mesmos parâmetros da ZEIS 3.

§ 3º Todas as categorias de uso do solo integrantes de EZEIS, inclusive usos não residenciais, deverão obedecer à disciplina específica de parcelamento, uso e ocupação do solo para EHS e EHMP.

§ 4º Nos EZEIS situados na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais os parâmetros urbanísticos e as características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes deverão obedecer à legislação estadual, no que couber.

Art. 58. Nas ZEIS 1, 2, 3, 4 e 5 a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo é gratuita para todas as categorias de uso integrantes das EZEIS.

ocupação e
trul acima
maximo é

§ 1º As disposições do "caput" aplicam-se também no caso de ZEIS 1, 2, 3, 4 cujos limites estejam compreendidos dentro dos perímetros de Operações Urbanas e Operações Urbanas Consorciadas, observado o coeficiente máximo estabelecido na lei específica de cada OUC.

§ 2º Em todas as demais zonas de uso, inclusive dentro dos perímetros de Operações Urbanas e Operações Urbanas Consorciadas, aplica-se à produção de HIS, nos tipos HIS 1 e HIS 2, o fator de interesse social estabelecido no Quadro 5 anexo à presente lei.

Subseção IV

Da Disciplina dos Empreendimentos EHIS e EHMP

Art. 59. Os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS e Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular - EHMP são permitidos em todo o território do Município, com exceção das Macroáreas de Preservação dos Ecossistemas Naturais e de Contenção Urbana e Uso Sustentável e das ZER-1.

Art. 60. Nas zonas em que são permitidos empreendimentos habitacionais EZEIS, EHIS, EHMP, HIS e HMP deverá ser observado:

I - o coeficiente de aproveitamento máximo:

a) em ZEIS, conforme definido no Quadro 3 anexo à presente lei;

b) nas demais zonas de uso, conforme os máximos definidos nos Quadros 2 e 2A desta lei ou nas leis de operação urbana consorciada;

II - o gabarito máximo definido nos Quadros 2 e 2A desta lei ou das leis de operação urbana consorciada, excetuadas todas as categorias de ZEIS;

III - as demais normas, índices e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos em decreto específico para EZEIS, EHIS, EHMP, HIS e HMP.

§ 1º No caso de demolição ou reforma de edificação existente, para a construção de EHIS, EHMP ou EZEIS é permitida a utilização da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento do edifício demolido ou reformado, mesmo que maiores do que os referidos no "caput" deste artigo.

§ 2º Nas áreas de proteção de mananciais, definidas por lei estadual, o licenciamento de EHIS, EHMP, HIS, HMP e EZEIS deve obedecer à legislação estadual aplicável.

§ 3º Em ZEPEC, ZEPAM e unidades de conservação ambiental, o licenciamento de EHIS, EHMP, HIS e HMP deve atender parecer dos órgãos técnicos competentes, no que se refere às questões ambientais e culturais.

§ 4º Nos EHIS e nos EHMP serão consideradas não computáveis as áreas destinadas a usos não residenciais abertos ao público ou de uso institucional, quando localizadas no pavimento ao nível do passeio público, até o limite de 20% (vinte por cento) da área computável destinada a usos residenciais classificados como HIS e HMP.

Seção V

Da Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC)

Art. 61. As Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) são porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, doravante definidos como patrimônio cultural, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes; conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais; sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos; templos religiosos, elementos paisagísticos; conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial e/ou a usos de valor socialmente atribuído.

Parágrafo único. Os imóveis ou áreas tombadas ou protegidas por legislação Municipal, Estadual ou Federal enquadram-se como ZEPEC.

Art. 62. A ZEPEC tem como objetivos:

I - promover e incentivar a preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio cultural no âmbito do Município;

II - preservar a identidade dos bairros e das áreas de interesse histórico, paisagístico e cultural, valorizando as características históricas, sociais e culturais;

III - identificar e preservar imóveis e lugares dotados de identidade cultural, religiosa e de interesse público, cujos usos, apropriações e/ou características apresentam um valor que lhe são socialmente atribuídos pela população;

IV - estimular a fruição e o uso público do patrimônio cultural;

V - possibilitar o desenvolvimento ordenado e sustentável das áreas de interesse histórico e cultural, tendo como premissa a preservação do patrimônio cultural;

VI - propiciar a realização de ações articuladas para melhoria de infraestrutura, turismo, da economia criativa e de desenvolvimento sustentável;

VII - integrar as comunidades locais à cultura da preservação e identidade cultural;

VIII - propiciar espaços e catalisar manifestações culturais e artísticas;

IX - proteger as áreas indígenas demarcadas pelo governo federal;

X - propiciar a preservação e a pesquisa dos sítios arqueológicos;

XI - proteger e documentar o patrimônio imaterial, definido nos termos do registro do patrimônio imaterial.

Art. 63. As ZEPEC classificam-se em 4 (quatro) categorias de acordo com as respectivas resoluções de tombamento ou instrumentos de proteção instituídos por órgãos municipais, estaduais e federais:

I - Bens Imóveis Representativos (BIR) - elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes, com valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico, arqueológico e/ou cultural, inclusive os que tenham valor referencial para a comunidade;

II - Áreas de Urbanização Especial (AUE) - porções do território com características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística, ou do ponto de vista cultural e simbólico, ou conjuntos urbanos dotados de identidade e memória, possuidores de características homogêneas quanto ao traçado viário, vegetação e índices urbanísticos, que constituem documentos representativos do processo de urbanização de determinada época;

III - Áreas de Proteção Paisagística (APPa) - sítios e logradouros com características ambientais, naturais ou antrópicas, tais como parques, jardins, praças, monumentos, viadutos, pontes, passarelas e formações naturais significativas, áreas indígenas, entre outras;

IV - Área de Proteção Cultural (APC) - imóveis de produção e fruição cultural, destinados à formação, produção e exibição pública de conteúdos culturais e artísticos, como teatros e cinemas de rua, circos, centros culturais, residências artísticas e assemelhados, assim como espaços com significado afetivo, simbólico e religioso para a comunidade, cuja proteção é necessária à manutenção da identidade e memória do Município e de seus habitantes, para a dinamização da vida cultural, social, urbana, turística e econômica da cidade.

Parágrafo único. Os bens ou áreas que se enquadram como ZEPEC poderão ser classificados em mais de uma das categorias definidas no presente artigo.

Art. 64. As ZEPEC deverão ser identificadas e instituídas por meio dos seguintes instrumentos existentes e os a serem criados:

I - tombamento;

II - inventário do patrimônio cultural;

III - registro das Áreas de Proteção Cultural e Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem;

IV - registro do patrimônio imaterial;

V - chancela da paisagem cultural;

VI - Levantamento e Cadastro Arqueológico do Município - LECAM.

§ 1º A identificação de bens, imóveis, espaços ou áreas a serem enquadrados na categoria de ZEPEC deve ser feita pelo órgão a partir de indicações apresentadas pelo próprio órgão competente, assim como por munícipes ou entidades representativas da sociedade, a qualquer tempo, ou, preferencialmente, nos Planos Regionais das Subprefeituras e nos Planos de Bairro.

§ 2º Para os casos de enquadramento em ZEPEC-BIR, AUE, APPa, as propostas deverão ser analisadas por órgão competente, que poderá, caso julgue a proposta pertinente, abrir processo de enquadramento e emitir parecer a ser submetido à aprovação do CONPRESP.

§ 3º As propostas de enquadramento em ZEPEC-APC deverão ser analisadas por comissão integrada por membros de órgão responsável pela preservação do patrimônio e de órgão responsável pelo desenvolvimento urbano, que deverá emitir parecer e encaminhar o processo à deliberação do órgão competente, a ser definido pelo Executivo.

§ 4º Fica permitida, nas ZEPEC, a instalação das atividades classificadas como nR3, condicionada à deliberação favorável do CONPRESP.

Art. 65. Aplicam-se nas ZEPEC os seguintes instrumentos de política urbana e patrimonial:

I - transferência do potencial construtivo nas ZEPEC-BIR e ZEPEC-APC;

II - outorga onerosa do potencial construtivo adicional;

III - incentivos fiscais de IPTU e ISS nas ZEPEC-BIR e ZEPEC-APC, regulamentados por lei específica;

IV - isenção de taxas municipais para instalação e funcionamento de atividades culturais na ZEPEC-APC;

V - simplificação dos procedimentos para instalação e funcionamento e obtenção das autorizações e alvarás necessários na ZEPEC-APC.

Art. 66. A aplicação dos instrumentos de política urbana nas ZEPEC-BIR deve seguir as seguintes disposições:

§ 1º A transferência do direito de construir de imóveis classificados como ZEPEC-BIR se dará de acordo com o disposto nos arts. 124, 125 e 128 desta lei.

§ 2º A concessão de incentivo fiscal de IPTU para imóvel classificado como ZEPEC-BIR, regulamentada por lei específica, estará condicionada à sua restauração.

O funcionário
Nº 65-0748 de 2003
do proc.
Mário José
Tálcio Adami
CPF 10.940

conservação, manutenção e não descaracterização, tomando por referência os motivos que justificaram o seu tombamento, atestado pelo órgão competente.

Art. 67. A edificação ou o espaço enquadrados como ZEPEC-APC e, preferencialmente, localizados em Território de Interesse da Cultura e da Paisagem, previsto no art. 314, poderão ser protegidos pelos instrumentos previstos no art. 313, ficando a descaracterização do seu uso ou atividade, ou a demolição da edificação onde está instalado sujeitos à autorização do órgão competente, que deverá propor mecanismos ou instrumentos previstos nesta lei para garantir sua proteção.

§ 1º A demolição ou ampliação do imóvel enquadrado como ZEPEC-APC onde o uso ou a atividade enquadrada estiverem instalados, poderá ser autorizada caso a nova edificação a ser construída no mesmo local destine área equivalente, que mantenha as atividades e valores que geraram seu enquadramento, atestado por parecer do órgão competente.

§ 2º Na hipótese referida no § 1º, a área ou espaço destinado às atividades que geraram seu enquadramento como ZEPEC-APC, quando situado no nível do passeio público, não será computável.

§ 3º Em caso de interrupção de atividades devido à demolição, reforma ou ampliação de imóvel enquadrado como ZEPEC-APC, o responsável pelas obras poderá prover espaço provisório que atenda às necessidades operacionais para a manutenção das atividades enquanto o novo espaço objeto do § 1º não estiver construído e apto a ser ocupado.

§ 4º Fica autorizada a transferência do potencial construtivo dos imóveis enquadrados como ZEPEC-APC, nas mesmas condições aplicadas à ZEPEC-BIR, condicionada à manutenção dos atributos que geraram o seu enquadramento como ZEPEC-APC, atestado por parecer do órgão competente.

§ 5º Os imóveis e atividades enquadrados como ZEPEC-APC se beneficiam de isenção fiscal de IPTU e ISS, regulamentada por lei específica, condicionada à manutenção dos atributos que geraram o seu enquadramento, atestado por parecer do órgão competente.

Art. 68. Os proprietários de imóveis classificados como ZEPEC, que sofreram abandono ou alterações nas características que motivaram a proteção, deverão firmar Termo de Ajustamento de Conduta Cultural - TACC visando à recomposição dos danos causados ou outras compensações culturais.

Seção VI

Da Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM)

Art. 69. As Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM) são porções do território do Município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes, entre outros que prestam relevantes serviços ambientais, entre os quais a conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos e de inundação, produção de água e regulação microclimática.

Parágrafo único. As Zonas Especiais de Proteção Ambiental - ZEPAM também poderão ser demarcadas em razão:

I - da ocorrência de formações geomorfológicas de interesse ambiental como planícies aluviais, anfiteatros e vales encaixados associados às cabeceiras de drenagem e outras ocorrências de fragilidade geológica e geotécnica assinaladas na Carta Geotécnica do MSP;

II - do interesse da municipalidade na criação de Áreas Verdes Públicas.

Art. 70. Ficam mantidos os coeficientes de aproveitamento básico e máximo, as taxas de ocupação e permeabilidade e demais índices e parâmetros relativos às ZEPAM estabelecidos na Lei nº 13.885, de 2004, até a sua revisão.

Art. 71. Com o objetivo de promover e incentivar a preservação das ocorrências ambientais que caracterizam as áreas demarcadas como ZEPAM, poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

I - transferência do potencial construtivo nas ZEPAM localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, segundo as condições estabelecidas no art. 122 e seguintes desta lei;

II - pagamento por serviços ambientais nas ZEPAM localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, segundo as condições estabelecidas no art. 158 e seguintes desta lei.

Art. 72. A transferência de potencial construtivo também poderá ser utilizada nos casos de doação ou de desapropriação amigável de áreas demarcadas como ZEPAM, localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, para a implantação dos parques delimitados no Quadro 7 anexo, nos termos e condições estabelecidos nos arts. 126 a 128 desta lei.

Art. 73. A revisão da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, não poderá excluir das ZEPAM:

05-01-2021
Folha nº 146
do proc.
Nº 05-01-2021
de 2021
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Jus. Carlos Eduardo Gomes
Ass. Jurídica - RFB 10.940

I - áreas remanescentes de Mata Atlântica, em especial as incluídas no Plano Municipal da Mata Atlântica;

II - áreas priorizadas no Plano Municipal de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais;

III - áreas onde ocorram deformações geomorfológicas de interesse ambiental como planícies aluviais, anfiteatros e vales encaixados associados às cabeceiras de drenagem e outras ocorrências de fragilidade geológica e geotécnica assinaladas na Carta Geotécnica do Município de São Paulo;

IV - áreas que contenham alta densidade de nascentes.

§ 1º As vedações de que trata este artigo não se aplicam no caso de implantação de obras, empreendimentos, infraestrutura de utilidade pública devidamente licenciados pelo órgão ambiental competente.

§ 2º A inclusão ou exclusão de áreas na categoria de ZEPAM deverão ser acompanhadas de parecer consubstanciado emitido pelo órgão ambiental municipal.

Seção VII

Da Zona Especial de Preservação (ZEP)

Art. 74. As Zonas Especiais de Preservação - ZEP são porções do território destinadas a parques estaduais, parques naturais municipais e outras Unidades de Conservação de Proteção Integral definidas pela legislação, existentes e que vierem a ser criadas no Município, tendo por objetivo a preservação dos ecossistemas e permitindo apenas a pesquisa, o ecoturismo e a educação ambiental.

Parágrafo único. Independentemente de sua classificação, serão admitidos nas áreas de influência dos eixos os terminais rodoviários e hidroviários urbanos e interurbanos.

Seção VIII

Dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana

Art. 75. Os eixos de estruturação da transformação urbana, definidos pelos elementos estruturais dos sistemas de transporte coletivo de média e alta capacidade, existentes e planejados, determinam áreas de influência potencialmente aptas ao adensamento construtivo e populacional e ao uso misto entre usos residenciais e não residenciais.

Parágrafo único. As disposições relativas à instalação e ao funcionamento de usos e atividades, índices e parâmetros de ocupação do solo definidas neste

Técnico Adm. Distritivo-RF 10.940

Maria José de Oliveira

O funcionário M. José de mes
Nº 01-0148 de 2019
Folha nº 15 do proc. 20193

Matéria PL 748/1993. Documento digitalizado e autenticado por CARLOS EDUARDO GOMES. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriDocumento?plD=246502>.

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob n°(s)
1 a 1 e folha de informação
sob n° 148. 02 01 2017


Eduardo Akemine
Técnico Administrativo
RF 11.325 - SGP.21



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

do processo nº **01-0748** de **1993**.

Papel para informação, rubricado como folha nº 148

02/01/2017 (a)

Eduardo Akamine
RF 11.325

À SGP - 33

Sr. Supervisor,

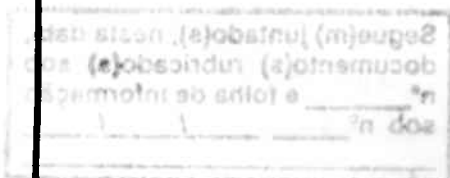
Encaminho os presentes autos para arquivamento em
face ao disposto no Art.275 do Regimento Interno da C.M.S.P.

02/01/2017

Eduardo Akamine

RF 11.325

Técnico Administrativo
SGP.21



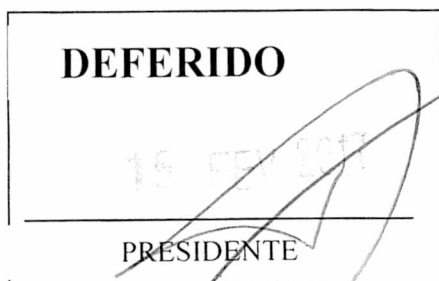
Assinatura do Técnico Administrativo
Eduardo Akamine
RF 11.325

SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL
Requisitado em 21-2-2013
Arquivado novamente em 06-01-2017
Com 148 fls.
O Funcº

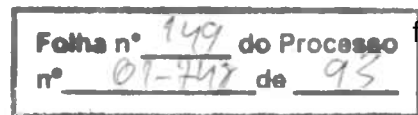
Lina Angélica M. Gumauskas
Documentalista
RF 100.927

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
nº 148 e folha de informação
sob nº 130 21/2/17

Lucas Manuel M. Alves Soto
Técnico Administrativo
RF 11.234



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**



Lucas Manuel M. T. Alves Soto
Técnico Administrativo
RF 11.234

RDS

166/2017

REQUERIMENTO

Senhor Presidente,

REQUEIRO, nos termos do art. 275, § 2º, do Regimento Interno, o retorno à tramitação as proposições abaixo elencadas, de minha autoria:

PR 3/2015	PL 755/2009	PL 38/1999	PL 1176/1995	PL 173/1993
PR 24/2003	PL 675/2009	PL 625/1998	PL 917/1995	PL 17/1993
PR 24/1997	PL 336/2009	PL 403/1998	PL 878/1995	
PR 25/1995	PL 570/2008	PL 303/1998	PL 832/1995	
PL 569/2016	PL 500/2008	PL 284/1998	PL 691/1995	
PL 530/2016	PL 498/2008	PL 244/1998	PL 518/1995	
PL 526/2016	PL 226/2008	PL 201/1998	PL 299/1995	
PL 525/2016	PL 551/2007	PL 183/1998	PL 297/1995	
PL 524/2016	PL 525/2007	PL 150/1998	PL 59/1995	
PL 523/2016	PL 81/2007	PL 127/1998	PL 593/1994	
PL 522/2016	PL 660/2006	PL 119/1988	PL 401/1994	
PL 521/2016	PL 527/2006	PL 96/1998	PL 399/1994	
PL 403/2016	PL 438/2006	PL 1119/197	PL 376/1994	
PL 402/2016	PL 169/2006	PL 917/1997	PL 351/1994	
PL 401/2016	PL 150/2006	PL 823/1997	PL 344/1994	
PL 293/2016	PL 148/2006	PL 531/1997	PL 320/1994	
PL 287/2016	PL 143/2006	PL 397/1997	PL 295/1994	
PL 219/2016	PL 747/2005	PL 202/1997	PL 293/1994	
PL 176/2016	PL 140/2005	PL 140/1997	PL 292/1994	
PL 125/2016	PL 138/2005	PL 731/1996	PL 224/1994	
PL 552/2015	PL 08/2005	PL 677/1996	PL 218/1994	
PL 525/2015	PL 314/2004	PL 676/1996	PL 171/1994	
PL 298/2015	PL 287/2004	PL 487/1996	PL 124/1994	
PL 208/2015	PL 678/2003	PL 381/1996	PL 110/1994	
PL 206/2015	PL 352/2003	PL 320/1996	PL 109/1994	
PL 124/2015	PL 269/2003	PL 286/1996	PL 93/1994	
PL 89/2015	PL 111/2003	PL 232/1996	PL 63/1994	
PL 61/2015	PL 13/2003	PL 207/1996	PL 62/1994	
PL 442/2014	PL 380/2002	PL 131/1996	PL 862/1993	
PL 227/2014	PL 037/2001	PL 107/1996	PL 861/1993	
PL 47/2014	PL 76/2000	PL 10/1996	PL 748/1993	
PL 29/2014	PL 68/2000	PL 1581/1995	PL 684/1993	
PL 819/2013	PL 54/2000	PL 1580/1995	PL 672/1993	
PL 671/2013	PL 556/1999	PL 1344/1995	PL 652/1993	
PL 416/2013	PL 493/1999	PL 1283/1995	PL 621/1993	
PL 295/2011	PL 183/1999	PL 1282/1995	PL 597/1993	
PL 188/2010	PL 182/1999	PL 1183/1995	PL 351/1993	

15:23 15/02/2017 01:7231 - Protocolo Legislativo - 509.22

Sala das Sessões, 14 de fevereiro de 2017.

TONINHO PAIVA

Líder do Partido da República - PR

04/01/2021 18:07:11
04/01/2021 18:07:11
04/01/2021 18:07:11

2021 001/2021 001/2021 001/2021
001/2021 001/2021 001/2021
001/2021 001/2021 001/2021
001/2021 001/2021 001/2021



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

do processo nº 01-748 de 2093 27, 2, 17 (a) 150
Papel para informação, rubricado como folha nº

Lucas Manuel M. T. Alves Soto
Técnico Administrativo
RF 11.236

À SGP.33

Sr. Supervisor,

Encaminho o presente requerimento para as providências pertinentes.

17/02/2017


ANTONIO ISOLDI CALEARI
Supervisor da Equipe de Controle do Processo Legislativo
SGP.22

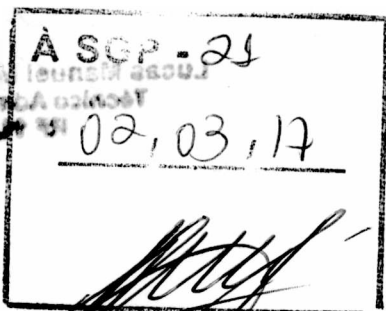
À SGP.-22

Sr. Supervisor,

Conforme solicitado pelo RDS nº 13-166/2017, segue o presente expediente para volta à tramitação.

20/02 2017


UBIRAJARA DE FARIAS PRESTES FILHO
Supervisor da Equipe de Arquivo Geral
SGP.33



Antonio Isoldi Caleari
Supervisor - SGP. 22
RF 11.300