CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

ASSESSORIA TECNICA DA MESA - A.T.M.

SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI : 01-0400/2002 DE 2002

MATERIA LEGISLATIVA: PL 01-0400/2002 DE 06/08/02

PROMOVENTE: VEREADOR RUBENS CALVO

Há audiência pública realizada.

E M E N T A:

"ALTERA NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA RUA AVARÉ - DISTRITO DA CONSOLAÇÃO."

B S E R V A C O E S:

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
4/11/2010 13:10:31

00000018554-09

ARQUIVADO EM / /

CHEFE DE SECAO

213

Folha nº 01 do proc.
Nº 400 da 02

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF-100.406

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Gabinete Vereador Rubens Calvo

01 - PL
01-0400/2002

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE:
Constituição Justiça
Política Urb. Mérito e M. Amb.
Transporte Trânsito e Serviços Públicos
Finanças e Orçamento
06 AGO 2002
PRESIDENTE

PROJETO DE LEI Nº /02

Altera normas de uso e ocupação do solo na Rua Avaré - Distrito da Consolação.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, *decreta:*

Art.1º - *Fica excluída da Zona de uso Z1-007 cujo perímetro é descrito no quadro nº 8J anexo à Lei nº 9411/81 a Rua Avaré que tem início na Rua Armando Penteado término na Praça Farias Brito situada no Distrito da Consolação .*

Art. 2º - *O Logradouro Público de que trata o artigo 1º desta Lei passa a integrar a lista de trechos de Logradouros Públicos pertencentes ao corredor de uso especial Z8-CR1-I, anexa à Lei 9.411/81.*

CMSP - ATM -01-Jul-2002-16:59-003631

Seção de Publicação e Edição de Anais - DT-10
06 AGO 2002

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE(M) juntado(s) nesta data documento(s) rubricado(s) sob nº 2 e 3 e folha de informação sob nº 04 13/08/02 a( )

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

Folha nº 02 do proc.
Nº 2600 de 02
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Gabinete Vereador Rubens Calvo

Art. 3º- As despesas decorrentes da execução desta Lei ocorrerão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementares se necessário .

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das sessões, Julho de 2002

Rubens Calvo
VEREADOR
LÍDER DO PSB

Folha nº 03 do proc.
Nº 400 de 02.
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF 120.406

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Gabinete Vereador Rubens Calvo

JUSTIFICATIVA

Entendemos que a presente propositura, originada de Vereadora Ana Maria Quadros e que encontrava-se arquivada é de suma importância para os moradores da Rua Avaré, devendo assim voltar a tramitação nesta Casa.

Tal pedido se ampara no fato que o referido Logradouro Público está numa situação bastante anômala; o trecho mencionado é poluído, barulhento e perigoso com freqüentes acidentes de trânsito.

As casas perderam a qualidade de moradia e os signatários foram injustamente penalizados com a desvalorização de seus imóveis, vez que suas propriedades não podem ser usadas para outro fim senão moradia.

Desta forma fica garantido que algumas incongruências do zoneamento possam ser analisados pontualmente.

Diante dos fatos narrados, solicito aos nobres pares pela aprovação do Projeto de Lei.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 04

do processo nº 01-400 de 20 02 19, 08, 02 (a) Adelina

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

Ao SEnhor Assessor Chefe,

Sobre o assunto, consta:

Em 19-08-02

PL. 317/94, 160/96, 254/96, Arquivo.

Joaquim M. A. Soto
Ass. Téc. Dir. II - RF 10.813

À Com. de Const. e Justiça

20/ 8 /02

BRUNO GANDELMAN
Assessor Téc. Leg. Chefe
A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 21.8.02 às 14:20 h

FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Secretário

CÓD. 0233

Ao Nobre [illegible] Amazona
para relatar

Comissão de Constituição e Justiça
Em 26 de setembro de 02

Presidente

SEGUE ——— juntado ——— nesta data, ——— documento ——— e papel para informação, rubricado ———
sob folha ——— nº 05 e

Em 03/10/02

(a) Carlos Roberto da Silva
Secretário
11.130

Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 05 do
Processo 400/02
Carlos Roberto Silva
Reg. 11130

16 - PAR
16-1405/2002

PARECER Nº ——— /2002 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 400/2002.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Nobre Vereador Rubens Calvo, que visa incluir a Rua Avaré, localizada no Bairro do Pacaembu, Distrito da Consolação, na Lista de Trechos de Logradouros Públicos pertencentes ao Corredor de Uso Especial Z8-CR1-I, anexa à Lei nº 9.411/81.
Por se tratar de projeto que versa sobre zoneamento, deverão ser convocadas pelo menos 2 (duas) audiências públicas durante a tramitação da propositura, conforme exigência do art. 41, VI, da Lei Orgânica do Município e do art. 85, I, do Regimento Interno.
A matéria encontra amparo no art. 13, XIV, bem como no art. 70, VIII e parágrafo único, da Lei Orgânica do Município.
Dessa forma, sem prejuízo do que dispõe o art. 46, "caput", do Diploma Municipal, observando-se que a aprovação desta propositura dependerá do voto favorável de 3/5 (três quintos) dos membros desta Câmara, por força do disposto no art. 40, § 4º, inc. I, da LOM, somos

PELA LEGALIDADE.

Todavia, a fim de adequar o projeto à melhor técnica de elaboração legislativa, sugerimos o substitutivo a seguir.

SUBSTITUTIVO Nº /02 AO PROJETO DE LEI Nº 400/02.

Altera normas de uso e ocupação do solo da Rua Avaré, no Bairro do Pacaembu, Distrito da Consolação, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Fica incluída na Lista de Trechos de Logradouros Públicos pertencentes ao Corredor de Uso Especial Z8-CR1-I, anexa à Lei nº 9.411/81, a Rua Avaré, localizada no Bairro do Pacaembu, Distrito da Consolação.

Art. 2º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 02/10/02.

RELATOR

Mfg/pl0400-02

17-RELCOM
17-1868/2002

Publicado no DIARIO OFICIAL
de 04/10/02
página 51 # coluna 03 ##
conferido: Carlos Roberto da Silva
Secretário
11.130

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em 04/10/02

Carlos Roberto da Silva
Secretário
11.130

Recebido na Comissão de
Política Urb. Metr. e Meio
Ambiente
Em 04.10.02 16 h.

MARIA TEREZA ANTONIO DA SILVA
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

AO NOBRE VEREADOR Nabil Bonduki

PARA RELATAR.

Sala da Comissão de [illegible]ana, Metropolitana
e Meio Ambiente.

14 / 10 / 02

PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SIC - Incluído nesta pauta da Ordem do Dia, sobrestado sob
folha nº 06 a 16, em 11/12/02

MONICA R. A. PAIVA
Assistente Téc. Dir. IV

Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 06 do proc nº 400 de 02

Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

SEM REVISÃO
TAQUIGRAFIA

MEMBROS: JOSÉ OLÍMPIO - PRESIDENTE
JOÃO ANTÔNIO
MARCOS ZERBINI
EDIVALDO ESTIMA
TONINHO PAIVA
ATILIO FRANCISCO
NABIL BONDUKI

PL 400/02

AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO EM 04 DE DEZEMBRO DE 2002.

Folha nº 01 do proc nº 400 de 02
Mônica A. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.:F1/2 Folha:1 Taq.: ALEX Evento: Política Urbana
Orador: Data: 4 12 2002 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

O SR. PRESIDENTE (José Olímpio - PMDB) - Declaro aberta esta audiência pública para tratar dos PLs que estão em pauta. Invocando a proteção de Deus para o bom andamento dos nossos trabalhos, damos início a esta reunião.

Primeiro item da pauta: PL 380/01, de autoria do Vereador Paulo Frange.

- Pausa.

O SR. PRESIDENTE (José Olímpio - PMDB) - Então, damos início ao PL 380/01, de autoria do Vereador Paulo Frange. É a primeira audiência pública, que dispõe sobre o período de permanência das feiras livres nos logradouros públicos do Município, e impõe obrigatoriedade de rodízio e dá outras providências.

Quero pedir ao Sr. Roberto, o nosso Secretário, para que faça uma breve explicação.

O SR. ROBERTO - O PL 380/01, de autoria do Vereador Paulo Frange, e cujo relator é o Vereador Toninho Paiva, dispõe sobre o período de permanência de feiras livres nos logradouros públicos do Município e impõe a obrigatoriedade de rodízio, e dá outras providências, cuja justificativa do autor passo a ler.

- É lida a justificativa.

O SR. ROBERTO -...

Folha nº 08 do proc
nº 400 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.: F06 Folha:2 Taq.:MARCIA Evento: URB
Orador: Data: 04-12 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Muito bem, Helena. A palavra continua aberta. Ninguém mais dos presentes pretende usar, então declaramos encerrada a audiência pública do PL 197/2002.

Próximo item da pauta: PL 400/2002, de autoria do Vereador Rubens Calvo, primeira audiência pública. Altera normas de uso e ocupação do solo da Rua Avaré, distrito da Consolação.

Peço ao Sr. Roberto que faça uma breve explicação.

O SR. ROBERTO - O PL 400/02, de autoria do Vereador Rubens Calvo, cujo relator é o Vereador Nabil Bonduki, primeira audiência pública, altera normas de uso e ocupação do solo da Rua Avaré, distrito da Consolação.

A justificativa do Vereador Calvo é que a propositura se ampara no fato de que o referido logradouro está numa situação bastante anômala, pois o trecho mencionado é poluído, barulhento e perigoso, com freqüentes acidentes de trânsito. As casas perderam a qualidade de moradia e os signatários foram injustamente penalizados com a desvalorização dos seus imóveis, visto que não podem ser usados para outros fins que não a moradia.

Na tela está sendo projetada a posição da rua Avaré e a zona Z-1 onde ele se encontra. Esse projeto exclui da zona Z-1 a rua Avaré em todo o seu comprimento e a enquadra no corredor de uso especial Z-8 CR-1-1.

A zona de uso Z-1 é de uso estritamente residencial, de densidade demográfica baixa, com residências uni-familiares, ou seja, uma habitação por lote.

Folha nº 09 do proc
nº 400 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

O corredor Z-8-CR-1-1 permite o uso residencial uni-familiar e algumas atividades de serviços enumeradas na lei, fazendo exigências especiais de vagas para estacionamento e acesso de veículos.

Os serviços permitidos neste corredor são: escritórios administrativos, sem a operação de venda de mercadorias, agências bancárias de câmbio e turismo, escritórios financeiros, imobiliárias, corretores de seguros, escritórios e consultórios de profissionais liberais, projetos, auditoria, consultoria, assessoria; consulados e representações diplomáticas, estúdios fotográficos, galerias de artes e museus.

Atualmente a Rua Avaré serve de estacionamento para os alunos da FAAP, o que transforma esta rua em um local bastante conturbado. A FAAP pretende fazer um grande estacionamento em seu terreno, porém sua aprovação está esbarrando no tombamento do bairro do Pacaembu.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Passamos agora à abertura da palavra. Está aberta. Pode se identificar e falar.

O SR. JOÃO DA CRUZ VICENTE AZEVEDO - Peço licença para falar sentado, por problemas de coluna. Sou presidente da Associação dos Proprietários da Rua Avaré. Desde o início, a década de 90, os moradores da rua vêm sendo muito penalizados, não só na qualidade de vida como também na questão econômica de desvalorização dos imóveis, por causa da instalação ali da faculdade da FAAP.

A FAAP, na ocasião, foi classificada por aquele Scaringela, que era um grande entendedor de trânsito, como o maior pólo gerador de tráfego de São Paulo. Trata-se de uma faculdade com uma quantidade muito grande de alunos; uma faculdade paga, com alunos de alto poder

Folha nº 10 do proc
nº 402 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

aquisitivo, cuja maioria têm automóveis. Então a rua transformou-se num estacionamento dos alunos da FAAP, e transformou-se num corredor de tráfego, porque, para evitar o congestionamento FAAP-Praça Vilaboim, a saída é a Rua Avaré.

Nessa década de 90, foi dirigido um pedido ao Prefeito de mudança do zoneamento. Como consequência, a Sempla nos mandou um formulário...

Folha nº 11 do proc nº 400 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.:F07 Folha:1 Taq.: beth Evento: urb.
Orador: Data:04-12-02 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

...pedido ao prefeito de mudança do zoneamento. Como conseqüência a Sempla nos mandou um formulário de concordância dos moradores. Dos 49 imóveis da Rua Avaré 36 moradores assinaram concordando com a alteração. Isso depois foi objeto de projeto da Vereadora Ana Maria Quadros e assim tem sido através de mais de uma década.

Há uma deterioração realmente extraordinária. Foi feita uma medição de tráfego na Rua Avaré e verificou-se que realmente é de altíssimo tráfego, recebemos nesse meio tempo um ofício da Sempla. Aliás recebemos dois ofícios da Sempla. Um que diz que a Rua Avaré poderia ser encaixada na operação de transferência de potencial construtivo e outro dizendo que pela Sempla está enquadrada como podendo ser alterada para o corredor.

Passaram-se mais de 10 anos. A deterioração é evidente, a quantidade de casas à venda e para alugar é muito grande, tem algumas já que se transformaram em cortiço porque naturalmente casa desocupada tende a ficar aqueles guardadores de carro da FAAP e acabam transformando aquilo.

Por essas razões e da parte dos moradores não há nenhuma, nada em contrário. Ali verifica-se perfeitamente que a Rua Avaré é a única Z1 em toda a região. É uma exceção dentro de um quadrilátero, dentro de uma zona muito grande de corredores ou mesmo de Z2 e Z3 para construção de prédios. Era o que queria dizer, obrigado.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO - Foi o presidente da Associação da Consolação. Vejo que com o plano regional haverá muita facilidade em

Folha nº 12 do proc nº 400 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. da Div. IV

se aprovar o projeto junto ao encaminhamento das subprefeituras que vão encaminhar o plano diretor.

A palavra está aberta para os presentes.

O SR. JOSÉ AUGUSTO ARANTES SAVAZINI - Sou vice-Presidente da Associação dos Moradores da Rua Avaré. Eu quero dizer o seguinte, quando eu era garoto e tinha 10 anos eu ia de carrinho de rolemã daqui até a Praça Charles Miller. Se eu fizer hoje isso sou um maluco, débil mental.

O que acontece com essa rua? Eu tenho aqui o mapa dela e é o seguinte: daqui do Pacaembu, essa Rua Itápolis toda até lá embaixo, é Z8. Essa parte toda é Z8. Essa parte é Z8, isso é Z8 e a Rua Avaré está aqui no meio, como uma ilha em torno de Z8. Inclusive o lado de cá da Rua Ceará deve ser Z2 ou Z3, porque tem prédio. Isso é corredor, corredor e corredor. O que acontece com a Rua Avaré é o seguinte: é um corredor das pessoas que vêm da Praça Charles Miller, vão para a Praça Vilaboim, entram na Rua Avaré e vem para a Avenida Angélica. É um corredor para a Angélica. O que acontece? Temos estacionamento dos dois lados na rua, um volume de tráfego muito grande e o que está acontecendo? Mais ou menos 60% das casas estão fechadas para alugar ou vender e como o Sr. João disse tivemos recentemente de aumentar a segurança privada da rua porque estava virando cortiço.

Então, 40% dos moradores ou menos estão colaborando para a segurança para que não vire cortiço as casas que estão desabitadas.

Deixaria aqui para o presidente da mesa um mapa que fizemos da situação da Rua Avaré.

Corroborando o que o Sr. João falou em 1992, ou 1993 a Sempla fez uma avaliação da rua e os técnicos da Sempla fizeram - tenho escrito, inclusive - deram como sendo uma rua apta para ser mudada de zoneamento, em 92. Imaginem em 2002!

É como eu sempre digo, quando tinha dez anos andava de carrinho de rolemã. Hoje mudou completamente. Nós não temos culpa de para onde vai o trânsito em São Paulo. Veio para cá. É muito importante que se veja isso: é uma ilha em Z8, não é que é uma barreira de Z8, não. A Itápolis é Z8, a Armando Penteado é Z8, a Ceará é Z8, aliás, a Ceará é Z8 com Z2, também. E ela fica no meio. Imaginem a deterioração da rua. Muito obrigado.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO - A palavra continua aberta.

O SR. PITTA HERRAKS - Também sou morador da Rua Avaré, faço parte da associação e acho que basicamente foi exposto tudo mas eu queria acrescentar uma coisa. Eu moro nesse ponto aqui. O barulho que vem daqui quando há qualquer tipo de show, de festival - futebol dá para agüentar - sábado e domingo às vezes vibra a janela até a noite. Isso é insuportável. Ninguém quer comprar casa aqui para morar. É proibido alugar para comércio. Então, ficamos em um mato sem cachorro. Não tem para onde correr. Se fica o bicho... se corre o bicho pega, se fica o bicho come.

A questão do ruído é muito séria porque esses festivais religiosos fazem muito barulho e realmente tiram totalmente a característica de Z1. Outra coisa é esse trânsito que nos horários de

pico a gente não consegue atravessar a rua, é um carro atrás do outro. Eu nunca vi uma Z1 com essas características. A outra coisa é que a FAAP não é o único problema. Existe um trânsito que vem de cima da Doutor Arnaldo e acaba entrando por lá.

Não é só por causa da FAAP mas a FAAP, de início, foi feita para ser um pequeno museu tranqüilo.

Rod.:F08 Folha:1 Taq.: beth Evento:urbanismo
Orador: Data:04-12-02 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

Não é só por causa da FAAP mas a FAAP, de início, foi feita para ser um pequeno museu tranqüilo. Essa mudança para uma faculdade de alta densidade nesse lugar foi feita de uma maneira que, com certeza, não foram consultados os moradores da região e que hoje sofrem as conseqüências.

Há casas nesta rua que estão à venda, inclusive há 10 anos. E não aluga e nem vende. É uma deterioração total pelo Poder Público indiretamente ou pelo crescimento da Cidade, da qual ninguém tem culpa.

Realmente pleiteamos uma mudança pois os imóveis estão em um estado que, se continuar, vão virar cortiço, como já aconteceu aqui em cima, na Rua Bahia onde um imóvel estava virando cortiço, estavam alugando quartinhos. Daí começou a reverter um pouquinho fazendo consultórios médicos.

Na nossa rua isso não é possível, não pode ter consultório médico. Obrigado.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO - Muito bem. Esse projeto já está em primeira audiência pública. Vamos colocá-lo rapidamente em segunda audiência porque a gente sabe que a luta de vocês é antiga. Sabemos, como os vereadores puderam colocar, a questão grave da FAAP. O estacionamento que não tem. O problema até por ser uma área tombada mas a FAAP teria de ter um estacionamento para acomodar os alunos. Hoje sabemos que aquela rua - e eu moro próximo - sei da dificuldade que vocês passam por causa dos estacionamento que os alunos usam a rua como estacionamento.

Folha nº 16 do proc nº 400 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Então, vamos nos empenhar para colocar em segunda audiência pública e encaminhar ao Plenário para decidir a favor ou pelo melhoramento do projeto na região.

Não havendo mais ninguém para fazer uso da palavra sobre esse projeto de lei, declaro encerrada a audiência pública do PL400/02.

O próximo e último item da pauta é o PL 403/02, do Vereador Arselino Tatto, também em primeira audiência pública, que transforma para Z4 o trecho localizado entre as ruas Darwin, altura do número 651 e São Lázaro, Conde de Itu e Santa Rufina, em Santo Amaro.

Peço à arquiteta Ideli que faça explicação sobre o pré-estudo para a comissão.

A SRA. IDELI - O autor do projeto justifica a propositura como uma reivindicação dos moradores próximos e freqüentadores do Santuário Nossa Senhora de Fátima. Mas não há qualquer texto de qual a situação em que se encontra o santuário para que seja necessária a alteração do santuário proposto.

A Comissão de Constituição e Justiça fez um substitutivo pra alterar a redação do projeto e identificar claramente que se trata dessa pequena quadra que se pretende mudar o zoneamento para a zona de uso Z4. O que gostaríamos de esclarecer é que na zona de uso Z4 o aproveitamento e o adensamento permitido são muito maiores. Mas em contrapartida, na zona Z4 não é permitida a construção de grandes templos. Então, fica um pouco confuso para entendermos o que pretende o autor, se é para beneficiar o santuário e eventualmente aumentar a

À JUNTA COMERCIAL DE SÃO PAULO
Certifico que a presente foi apresentada sob
o nº 17/235 em 08/04/2021
MÔNICA R. A. DA SILVA
Assistente Téc. Dir. IV

Folha nº 17 do proc nº 405 A de 02

Assist. Téc. de Dir. IV

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

Folha de Informação nº 10

Do Processo nº 13-000.298-94*04 em 29/03/96 (a) .....

AUTOS : Processo nº 13-000.298-94*04
INTERESSADO : MORADORES DA RUA AVARÉ
LOCAL : Rua Avaré
ASSUNTO : Mudança de zoneamento

DESPACHO/SEMPLA.DEPLANO/023/96

PROCESSO DOCUMENTAL

Tendo em vista que, o logradouro em questão após análise deste Departamento, foi considerado tecnicamente viável a sua inclusão em listagem de logradouros a ser acrescida a Tabela da lei 11.773/95, referente as Operações Interligadas, e nada mais havendo a ser tratado no presente.

Publique-se e arquive-se.

São Paulo, 29 de Março de 1.996.

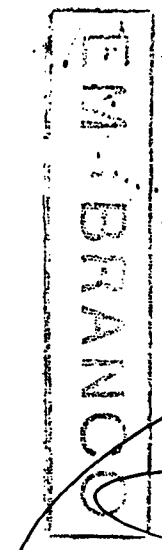
DOMINGOS THEODORO DE AZEVEDO NETTO
Departamento de Planejamento e Normatização Territorial
Diretor

PUBLICADO
no D.O. 03 04 96

CÁCILDA G. DE SOUZA
Aux. Técnico Administrativo
SEMPLA/AARH

Acompanhante:
Proc. 13-000.394-94*90

/csa.



11º REGISTRO - SUBST. STA. CECÍLIA
RUA CONS. BROTERO, 670 - SP

AUTENTICAÇÃO

A presente cópia reprográfica está conforme o original a mim apresentado do que dou fé.

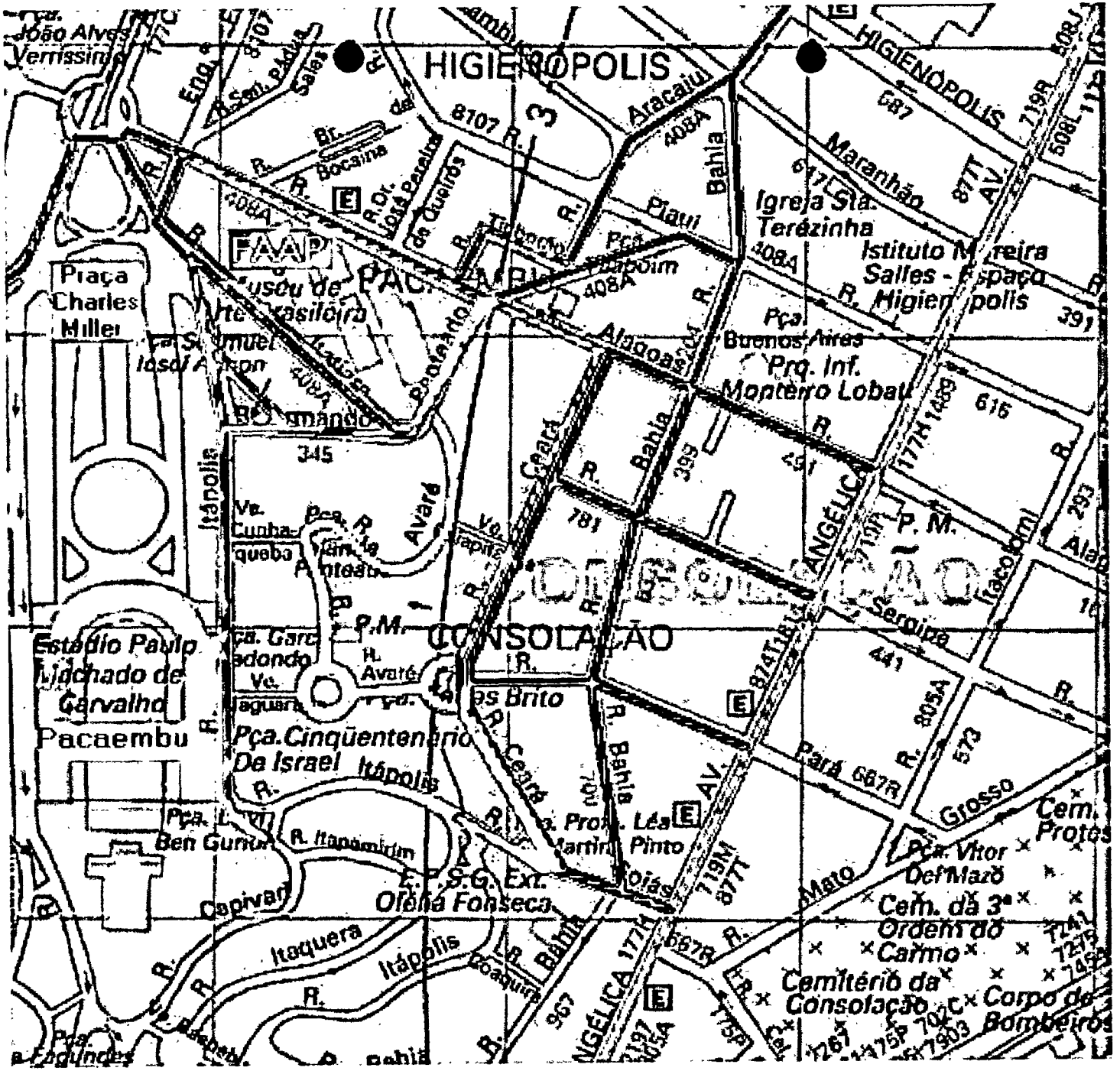
São Paulo, 12 de ago de 1996.

Em test. da verdade.

( ) FERNANDO NAVARRO - OFICIAL
( ) THEREZINHA S. V. NAVARRO
( ) MARCIA HELENA MARCONE } Subst.
( ) SERGIO PAULO DE ARAUJO
( ) ADEMIR APARECIDO MONTEIRO
( ) RICARDO DE JESUS BASTOS } Esc. Aut

CUSTAS 0,1065 UFESP/Isenção.
AS CUSTAS DO ESTADO E IPESP FORAM PAGAS POR GUIA - GARE.

Silvio José dos Reis
Escrevente Autorizado



Junte-se
Processo
3/10

Folha nº 18 do proc
nº 100 de 02

SEM REVISÃO
TAQUIGRAFIA

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Folha nº 19 do proc nº 400 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

PRESIDENTE: TONINHO PAIVA

PL 400/02

AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO EM 02 DE ABRIL DE 2003.

Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.:K01 Folha:1 Taq.:Paula Evento:Com.Pol.Urb.
Orador: Data: 02-04-03 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

O **SR. TONINHO PAIVA (PL)** - Bom dia a todos. Estamos dando início a mais uma audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Agradeço a presença de todos. Registro a presença da nobre Vereadora Zélia Lopes, do Partido dos Trabalhadores.

Antes de dar continuidade ao estudo dos projetos o assessor da Comissão, Sr. Roberto, irá registrar as pessoas presentes.

O **SR. ROBERTO** - Estão presente nesta audiência pública a Sra. Ana Beatriz de Faria, da Secretaria Municipal de Educação e os Srs. José Augusto Arantes Savasini, vice-presidente da Associação dos Moradores da Rua Avaré; Caio Simões Vicente de Azevedo, representando o presidente da Associação dos Moradores da Rua Avaré; Peter Ivan Jozsef Rácz, da Associação dos Moradores da Rua Avaré; Celso Domingos do Carmo, assessor parlamentar; Solange Gomes dos Santos, assessora; Sérgio Costa, representando o Instituto de Engenharia; José Inácio Siqueira de Almeida, assessor do gabinete do Vereador Ricardo Montoro; Rubens Curi, proprietário de área que está sendo tratada nesta audiência; Resege, Eduardo Merhje, da Associação dos Usuários do Parque do Ibirapuera e Penha, arquiteta e membro da Liderança do PC do B.

O **SR. TONINHO PAIVA (PL)** - Se alguém não foi mencionado a Sra. Maria Tereza irá registrá-lo.

Antes da leitura dos projetos quero dizer que todos os projetos que forem lido que não estiver presente um assessor ou o parlamentar não terá continuidade. Não é de hoje que adotamos essas

Folha nº 21 nº proc
nº 400 de 02
Assist. Téc. de Dir. IV

Já houve uma primeira audiência pública, realizada em dezembro do ano passado, onde a assessora da Vereadora Myryam Athiê, a arquiteta Helena Wernek disse que da mesma maneira como é tratado a Lei de Proteção de Mananciais dentro da área metropolitana, ou seja, por mais que o uso do solo seja aspecto de característica local, alguns aspectos dentro da legislação federal e estadual indicam que certos usos são de característica supra local. No caso presente o uso industrial era considerado como uso supra local merecendo a regulamentação do Estado que criou áreas dentro de vários municípios. Então, a ZUP2, zona predominantemente industrial do Estado, também é área onde essas questões têm de ser enviadas ao Estado para poderem ser comentadas a respeito de sua mudança e não de uso porque foi o Estado que legislou sobre elas.

O SR. TONINHO PAIVA (PL) - Feita a leitura, inicialmente gostaria de saber se tem algum assessor do nobre Vereador Arselino Tatto. (Pausa) Não havendo ninguém, esse processo continua parado, desconsiderando a audiência de hoje.

Passemos ao próximo projeto, do Vereador Rubens Calvo, PL 400/02. O Sr. Roberto fará a leitura do mesmo.

O SR. ROBERTO - O PL 400/2002, de autoria do Vereador Rubens Calvo e cujo relator é o Vereador Nabil Bonduki, altera normas de uso e ocupação do solo na Rua Avaré, no distrito da Consolação. A característica do projeto, que exclui da zona de uso Z007 a Rua Avaré em todo o seu comprimento e enquadra no corredor de uso especial Z8CR1-1.

Folha nº 22
nº 400 do proc.
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.:K02 Folha:4 Taq.:Paula Evento:Com.Pol.Urbana
Orador: Data: 02-04-03 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

Observações: a zona de uso ...podemos ver na tela a posição da Rua Avaré

(em relação ao Estádio do...Carla)

Rod.:K03 Folha:1 Taq.: Carla Evento: Aud.Pub.Política Urbana
Orador: Data: 02-04-03 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

...em relação ao Estádio do Pacaembu e à Faap.

A zona de uso Z1 é de uso estritamente residencial. Densidade demográfica baixa, com residências unifamiliares, ou seja, uma ocupação por lote.

O corredor Z8CR1-1(?), por sua vez, permite uso residencial, unifamiliar, e algumas atividades e serviços numeradas na lei, fazendo exigências especiais de vagas para estacionamento e acesso de veículos.

Os serviços permitidos são: escritórios administrativos, de operação de venda de mercadorias, agências bancárias, de turismo, escritório de financeiros, imobiliárias, corretoras de seguros, consultórios de profissionais liberais, projetos, auditorias, consultoria/assessoria, consulado, representações diplomáticas, galerias de arte, estúdios fotográficos e museus.

Atualmente, a Rua Avaré serve de estacionamento para alunos da Faap, o que transforma essa rua em um local bastante conturbado. A Faap pretende fazer um grande estacionamento no seu terreno, porém sua aprovação está esbarrando no tombamento do bairro do Pacaembu.

A justificativa do autor é que a propositura se ampara no fato de que o referido logradouro está em uma situação bastante anômala, pois o trecho mencionado é poluído, barulhento, perigoso, com freqüentes acidentes de trânsito. As casas perderam a qualidade de moradia, e os signatários foram injustamente penalizados com a desvalorização dos seus imóveis, vez que não podem ser utilizados para outros fins que não moradia.

Já houve uma primeira audiência pública, realizada em dezembro do ano passado, com várias manifestações. A primeira foi do Sr João da Cruz Vicente Azevedo, Presidente da Associação do Proprietários da Rua Avaré, em que diz que desde o início da década de 1990 os moradores da Rua vêm sendo penalizados por causa da instalação da Faap, que foi considerado o maior pólo gerador de tráfego em São Paulo. Trata-se de uma faculdade com grande número de alunos, cuja maioria, de alto poder aquisitivo, tem automóvel.

Eles estacionam justamente na Rua Avaré. Dos 46 imóveis existentes na rua, 36 aprovam mudança de zoneamento. Há uma deterioração extraordinária, com fluxo altíssimo de tráfego, comprovado por medição. A Rua Avaré é a única zona Z1 na região. É uma exceção dentro de um quadrilátero, dentro de uma zona muito grande de corredores ou mesmo Z2 ou Z3.

O Vereador José Olímpio também se manifestou dizendo que com o Plano Regional haverá muita facilidade de aprovar o Projeto. O Sr. José Augusto Arantes, vice-presidente da Associação dos Moradores da Rua Avaré disse que esta rua é um corredor para as pessoas que vêm da Praça Charles Miller e se dirigem para a Praça Vilaboim. Entram na Rua Avaré e vão para a Avenida Angélica. Há estacionamento dos dois lados da rua, e tráfego grande. E o que acontece? Mais ou menos 60% das casas estão fechadas para alugar ou vender e a segurança privada da rua teve de ser aumentada, porque estava virando cortiço, sendo que apenas 4[illegible] dos moradores colaboram para isso.

Rod.:K03 Folha:3 Taq.: Carla Evento: Aud.Pub.Política Urbana
Orador: Data: 02-04-03 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

Os técnicos da Secretaria Municipal do Planejamento deram a rua como sendo apta a mudar de zoneamento em 1992.A rua, assim, é uma ilha em Z8, o que causa deterioração.

O senhor Pitta Heraz, morador da rua Avaré e membro da Associação dos Moradores, disse que o barulho que vem do Pacaembu, quando há qualquer tipo de show, é insuportável. Assim, ninguém quer morar no local.

Como é proibido alugar para comércio, fica-se "em um mato sem cachorro." A questão do ruído é muito sério, e ela é totalmente característica de Z1. Além disso, tem o trânsito, pois nos horários de picos não se consegue atravessar a rua.

Não só existe o trânsito da Faap, mas também o trânsito que vem de cima, da Doutor Arnaldo, e acaba entrando por lá. Há casas na rua que estão à venda há dez anos e os proprietários não consegue nem alugar nem vender.

Assim, os imóveis do local estão virando cortiço, como aconteceu em um imóvel da rua Bahia.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) - Feita a leitura do mesmo, gostaria de ver se algum assessor do nobre Vereador Rubens Calvo está presente.

Gostaria de fazer uso da palavra? Por favor, identifique-se e fique à vontade.

O SR._____ - - Bom dia, nobres Vereadores, senhores e senhoras. Sou vice-presidente da Associação dos Moradores da Rua Avaré. Venho defender essa mudança de zoneamento. Baseados no quê? Estamos preocupados com isso desde 1990. A rua Avaré é essa rua

em amarelo, aqui. Ela é uma ilha. E essa em vermelho são corredores de trânsito. A azul, não sabemos se é Z2 ou Z3, porque nessas ruas há prédio. Ou é Z2 ou é Z3.

Ela está no meio de corredores ou Z2 e Z3. Ela não tem nada, ela não é barreira a nada. Como ela é uma ilha, ficou meio anômala na região. Ela não está segurando... muita gente pode falar que não quer mudar, porque vai para lá ou para cá. Não, ela ficou no meio.

E o problema da Rua Avaré... nós, em 1995, pedimos para a Secretaria do Planejamento mandar técnicos analisarem a rua, uma análise técnica. Tenho, para quem quiser, um parecer deles dizendo que a rua Avaré era apta a ter o zoneamento alterado. Isso foi um parecer técnico, assinado por técnicos, mas desde lá nada aconteceu.

E o grande problema, como já foi dito, é a Faap. O próprio ex-secretário Escaringella disse que a Faap é um dos principais pólos geradores de Trânsito de São Paulo. Dos três pólos, a Faap era o primeiro ou segundo.

Quem vai da praça Charles Miller, Avenida Pacaembu, para a avenida Angélica, na parte de cima, pega a rua Avaré. Se vai na parte de baixo da Avenida Angélica, vai na rua Piauí. Ela é caminho de trânsito, com cargos parados dos dois lados da rua.

O que está acontecendo hoje na rua é que a quantidade de casas para serem vendidas ou alugadas é grande, mas ninguém consegue fazer nada.

Gostaria de fazer um registro aqui quanto a ata da vez passada. Dos 46 moradores, 36 assinaram que querem mudar o zoneamento. Só não conseguimos 46 porque muita gente já não mora lá, as casas

Folha nº 24 do proc nº 400 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

estão em inventário, e não conseguimos saber quem era o proprietário, de fato. Como algumas pessoas moravam no interior, não conseguimos as assinaturas.

Hoje, na Rua Avaré, não conheço um morador que seja contra a mudança do zoneamento. Muito obrigado, Senhores.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) - Mais alguém gostaria de usar a palavra?

A SRA. ROSELA - Bom dia. Sou assessora do Vereador Nabil Bonduki.

Nós estamos com a relatoria desse projeto de lei e eu gostaria de aproveitar a presença dos membros da Associação da Rua Avaré e fazer uma pergunta. Vocês participaram da discussão do Plano Regional e como essa questão foi encaminhada no plano, gostaria de saber se há algum tipo de indicação por parte da subprefeitura para essa alteração de uso da Rua Avaré.

O SR._____ - Eu tenho participado de diversas reuniões quando somos convidados. O que nós sentimos é que há alguns moradores que defendem... " eu não quero que essa rua mude de zoneamento porque ela é barreira para outras. Se essa for, a outra vai também". Então, fica esse tipo de argumentação. Mas falamos que o nosso caso não é esse, o nosso caso é ser uma ilha, não somos barreira a nada.

Eu tentei (Carla)

Rod.:K04 Folha:1 Taq.:Carla Evento: Aud.Pública Pol. Urb
Orador: Data: 02-04=03 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

Eu tentei ir na regional falar, mas ainda não consegui, expor o..., estamos desde 1990. Já fui em Regional, já fui no Escritório de Planejamento, eu e os outros secretários. Ultimamente, não sei como está isso lá.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) - A palavra continua aberta.

O SR. PETER IVAN JOSEPH HATS - Eu só queria fazer um comentário. Não se trata de casas que não são vendidas há três anos, há casas que não são vendidas há 9 anos. E o dono está desesperado. A pessoa que tem o dinheiro não quer morar em uma rua nessas condições, com todo o ruído, com todos os problemas mencionados, e não pode haver comércio. Não digo loja, digo escritório, coisa que não descaracteriza, não muda coisa nenhuma. Só isso. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) - A palavra continua aberta.

O SR. SÉRGIO COSTA - Sou do instituto de engenharia. Pelo que vi nessa rua, temos uma série de problemas que são inerentes aos das ruas com essas mesmas semelhanças. Elas têm trânsito elevado passando por lá, pois são corredores de ligação, ligam um pólo gerador com outras áreas de interesse; muito estacionamento nas ruas. A rua tem casas em nível de Z1, mas que hoje não têm mais as características de Z1. Não assusta, é uma situação comum na cidade.

Eu seria pela mudança desse zoneamento, porque a rua não mantém mais as características de Z1. E há um outro detalhe, nobre Vereador. Passamos o ano passado discutindo um Plano Diretor que remete ao plano regional. Então, muito bem colocado por aquela senhora, esta é uma questão nitidamente de discussão dentro do plano

diretor regional. Envolve todo o bairro, não é apenas a discussão da rua, é uma discussão que envolve todo o bairro.

O fórum ideal de discussão para este caso seria, além da Câmara Municipal de São Paulo, o Plano Diretor Regional.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) - Gostaríamos de registrar a presença do nobre Vereador Milton Leite, Partido do Movimento Democrático Brasileiro, PMDB. A palavra continua em aberto.

Tem a palavra o nobre Vereador Milton Leite.

O SR. MILTON LEITE - Só uma colocação rápida com relação aos aspectos dos planos diretores regionais e à colocação do representante do instituto de engenharia.

Não acho que a discussão deva ser só lá. Assim, quando a discussão for feita no local, não acho que deva ser desconsiderado o plano diretor regional. Acho que deve ser discutido no local, mas não impede que a instância apropriada, e acho que há aqui um fórum específico, discuta em audiência pública, até porque aquilo que se discute no plano regional seguramente virá para cá. Teremos de fazer tudo que estamos fazendo hoje, ou seja, as audiências públicas. Uma vez feita essa audiência pública, supera-se essa instância futura da discussão local que o plano diretor regional pode fazer

No meu entendimento, não há entrave, pelo contrário, é uma soma, nada impedindo que as discussões regionais prossigam. São salutares, mas nos temos conhecimento de diversos constrangimentos provocados por setores que se sentem impedidos de discutir um plano regional. Aqui, em uma audiência pública, em que há neutralidade de influência da administração ou coisa que o valha, há uma

Rod.:K04 Folha:3 Taq.:Carla Evento: Aud.Pública Pol. Urb
Orador: Data: 02-04=03 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

transparência, e toda a comunidade fica à vontade para discutir ou opinar. E isso não ocorre no plano diretor regional, quando há diversos interesses locais, e que não se discutem, com clareza, as posições.

Aqui, as partes podem discutir e serão ouvidas e ficará registrado. E o fórum é uma primeira fase do que está ocorrendo hoje aqui. Uma audiência pública, na qual vocês participam, não invalida aquela reunião, mas é um fórum bem apropriado para discussão especifica de caso a caso.

É claro que o plano deve vislumbrar o plano regional como um todo, que será discutido (Anelise)

Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Rod.: K05 Folha:1 Taq.: Anelise Evento: Política Urbana
Orador: Data: 02-04-03 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

...como um todo, que será discutido por esta Casa quando da oportunidade, e principalmente por esta comissão, será discutida a integração de diversos projetos de vereadores e com o pleito da sociedade, que é o caso, a comunidade local que deseja mudança aqui. Eu não quero entrar no mérito, na mudança específica, se assiste ou não razão àquele, ao autor do projeto ou àqueles que, eventualmente, podem defender posição contrária. A minha questão aqui é de princípios, de afirmar o seguinte: nós aqui temos de continuar discutindo nas audiências se o fórum é não só lá como cá. É aqui que se vai decidir a formalidade legal e os aspectos de discussões finais. Após superadas as duas audiências públicas, isso entra no processo de votação, sem o quê, nem o Plano Diretor Regional pouco resolve. E se houver alguma coisa que for de interesse coloquial, que interesses setorizados estão vindo nos planos regionais, que nós não temos conhecimento, será reformulado por esta Casa.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. TONINHO PAIVA - Colocamos a palavra à disposição para quem quiser se manifestar.

O SR. EDUARDO MERGI - Eduardo Merge, da Suap. Eu entendi bem a posição que o Vereador colocou. Eu somo com ela, mas fica para mim uma preocupação com relação ao Regimento da Casa, que prevê duas audiências públicas para que o projeto vá a plenário. Aí, pergunto ao Vereador: será que não correríamos o risco, de repente, de termos uma avaliação no Plano Regional que chegue à Casa atrasado e que estejamos discutindo adiantado e dando subsídio para que o projeto seja aprovado, pois vai ser discutido em audiência pública.

Rod.: K05 Folha:2 Taq.: Anelise Evento: Política Urbana
Orador: Data: 02-04-03 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

O **SR. TONINHO PAIVA** - O nobre Vereador Milton Leite vai responder.

O **SR. MILTON LEITE** - São duas coisas diferentes. Aqui é uma formalidade de aspecto regimental da Casa e da Lei Orgânica do Município, que prevê as audiências públicas. Nós temos de cumprir em caso de projeto específico. O projeto já existe e está tramitando. Imaginemos que o Plano Regional não seja levado a termo. A questão do tratamento do zoneamento pode não ser votada. Nada impede que este seja tratado isoladamente. Não impede. Tem de haver a viabilidade. E, feitas as audiências, essa matéria ficaria, digamos assim, superada e discutida pela comunidade. Seria uma etapa já vencida. Ele pode ir a plenário, ficar na pauta. Não impede. Assim como os outros que estão na pauta: podem ser votados ou não. A condição regimental é que ele pode ser pautado. Não há problema nenhum. Quanto ao aspecto legal, não. Ele foi um projeto que tramitou, fez suas audiências: há condições de pauta. E o projeto, o Plano Regional, que pode não ser votado? Nós temos dúvidas se será votado nesta Casa. Não há convencimento de que as discussões findem antes do mandato da atual Prefeita e dos atuais parlamentares. Nós não temos essa segurança. Então, é preciso que se discutam esses planos e que a vida continua. Nós esperamos discutir. Mas eu, particularmente, não tenho essa convicção de que será votado.

O **SR. TONINHO PAIVA** - Eu gostaria de acrescentar à colocação do nobre Vereador Milton Leite a ideia de que realmente não existe qualquer problema para que esse projeto possa tramitar e ter condições até de votação em plenário. Mas tenho certeza, nobres Vereador e

Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Rod.: K05 Folha:3 Taq.: Anelise Evento: Política Urbana
Orador: Data: 02-04-03 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

Vereadora, de que esta Casa terá o bom senso e teremos de votar. Esse é um caso específico, em que há necessidade de mudança de zoneamento. Deveremos votar com o Plano Diretor Regional. Há necessidade de que isso aqui se faça e o mais rápido possível. Porque é um caso em que realmente a qualidade de vida dos que vivem aqui não tem mais condições.

A palavra está aberta.

O SR. DANIEL RESEG - Bom dia a todos. Meu nome é Daniel Reseg. Sou proprietário de uma casa em Nova Avaré. Faço minhas as palavras do Salvazini, porque ali não é barreira para nada. Lá é um ponto de ligação, a Rua Avaré. E a questão de bairro não é uma questão de rua, porque lá é uma ilha. Felizmente, é uma ilha. Quem conhece a PUC ou a FAAP, pelo menos - eu estudei na PUC durante cinco ou seis anos da minha vida -, tem aquela rua, é um inferno. Seria a mesma coisa que seria na FAAP, ali do lado. É grudado. Estamos já há quatro ou cinco anos sem alugar a nossa casa, ou seja, estamos com prejuízo. E quem tem uma casa não é só questão de aluguel. Você tem a manutenção da casa. O IPTU também, taxa de lixo... É um absurdo isso. E acredito que é a maioria. É como foi dito: foram 36 pessoas, não foi encontrado o resto, talvez porque não morem mais lá, ou estão em processo de inventário e tudo o mais. Mas e uma questão, é uma maioria, é um ponto isolado isso. Então, eu não acredito que seja uma questão que seja para oito bairros, ir lá mudar o zoneamento. Não. Lá tem de ser mudado de qualquer jeito. É uma discussão que já vem desde 1990. Já estamos no ano 2003. Então, é algo por que não dá para esperar mais. Então, seria basicamente isso. Muito obrigado.

Rod.: K05 Folha:4 Taq.: Anelise Evento: Política Urbana
Orador: Data: 02-04-03 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

O SR. TONINHO PAIVA - A palavra continua em aberto.

O SR. CAIO SIMÕES DE AZEVEDO - Bom dia. Meu nome é Caio Simões de Azevedo. Eu nasci em Nova Avaré e ainda moro lá. Antigamente, nós atravessávamos a rua e íamos brincar na casa da frente, nos vizinhos, enfim. Hoje em dia, nem gato dá para a gente ter. Os últimos gatos que eu tive morreram atropelados na rua, tamanho é o trânsito. E não é só nos horários de pico. É o dia inteiro. É trânsito constante. Não dá para atravessar a rua. De fato, a gente está desde 1990 lutando por isso. Até um pouco antes, mas, de uma maneira coordenada, desde 1990. E não é uma questão de bairro. É uma questão daquela rua. A mudança de zoneamento realmente não muda nada com relação ao bairro. O problema é da rua. Eu só gostaria de aproveitar a oportunidade para distribuir aos senhores aquela transparência que passou lá, que não estava muito clara. Para os integrantes da Mesa, uma cópia para cada um.

Muito obrigado.

O SR. TONINHO PAIVA - Nós que agradecemos a sua presença e manifestação. Tem a palavra a nobre Vereadora Zélia, do Partido dos Trabalhadores.

A SRA. ZÉLIA LOPES - D. ZÉLIA (PT) - Bom dia a todos. Eu gostaria de dizer que, pelo exposto aqui por todas as pessoas presentes, eu acredito que está mais do que clara a necessidade de mudança de uso dessa rua. A necessidade que a população está tendo, a dificuldade para vender suas casas, o impedimento até que se resida nessa rua. *Mas eu queria sugerir... (K06-Anelise)*

Folha nº 35 do proc nº 400 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.: K06 Folha: 1 Taq.: Anelise Evento: Política Urbana
Orador: Data: 02-04-03 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

Mas eu queria sugerir apenas que pessoas se unissem e participassem do Plano Diretor, que é muito importante para a Cidade. Então, se vocês mobilizarem um maior número de pessoas para participarem desse Plano Diretor, eu acredito que lá há transparência, sim. E, quanto maior o número de pessoas, o que eles acharem que esteja errado, que exijam que se corrija. A participação no Plano Diretor, a opinião dos moradores da rua só vem reforçar esse projeto que está tramitando na Câmara. E se depois ele for ou não aprovado, eu acho que a opinião de todos, que vai constar no Plano Diretor, só poderá ser um reforço e vir em benefício das pessoas que moram nessa rua. Então, acredito que tem de correr em paralelo tanto o processo como a participação dos moradores no Plano Diretor.

Obrigada.

O SR. TONINHO PAIVA – Peço à assessoria que junte ao processo o croqui da área.

A palavra está aberta. (Pausa) Ninguém querendo se manifestar, passemos ao projeto de autoria do nobre Vereador José Laurindo.

O SR. MILTON LEITE – (Ininteligível) alteração de pauta do meu projeto, que eu tinha uma audiência pública...

O SR. TONINHO PAIVA – Com sua presença aqui, pediríamos então que se fizesse a leitura do Projeto 499/02, do nobre Vereador Milton Leite.

O SR. – O Projeto de Lei nº 499/02, de autoria do Vereador Milton Leite, cujo relator é o Vereador Atilio Francisco, dispõe sobre a criação de condomínios residenciais fechados no Município de São Paulo e dá outras providências. As características do

À SGP-33, PARA ARQUIVAMENTO nos termos do artigo 275 do Regimento Interno.

São Paulo, 05 / 01 / 05 .

ANA PAULA KARRUZ
Secretária da Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente

SUBSECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL

Proc. encerrado com 35 fls.

Arquivado em 19.01.2005

O Func.º

JOSÉ ROBERTO FERREIRA
RF 100.702
SGP-33

Segue(m) Juntado(s), nesta data, documento(s) rubricado(s) sob nº 36933 e folha de informação sob nº 39 16/04/07

APARECIDA FERREIRA
RF 101.075
SGP-33

Folha N.o 36 do proc.
N o 400 de 2002
O funcionário
APARECIDO FERREIRA
RF 1011075

Câmara Municipal de São Paulo

DEFERIDO
10 ABR 2007
PRESIDENTE

REQUERIMENTO "D" Nº 13 - RDS
13- 0732/2007

REQUEIRO à Douta Mesa, na forma regimental (art. 223, XII combinado com o art. 275, § 2º), sejam desarquivados os Projetos de Lei constantes do documento anexo, todos de autoria do Nobre **Vereador Rubens Calvo**.

Sala das Sessões, em

Ver. Chico Macena
Vice- Líder da Bancada do PT

COMISSÃO DE PUBLICAÇÃO
11 ABR 2007
SGP.42

Folha N.o 37 do proc.
N o 400 de 2002
O funcionário

Câmara Municipal de São Paulo

APARECIDA CORREIRA
RF 401.075
SGP-33

Projetos de Lei para desarquivamento do vereador Rubens Calvo - PT.

PL 26/04
PL 27/04
PL 28/04
PL 30/04
PL 185/04
PL 253/04
PL 258/04
PL 320/04
PL 321/04
PL 341/04
PL 527/04
PL 451/03
PL 205/03
PL 411/03
PL 55/03
PL 588/03
PL 602/03
PL 710/03
PL 711/03
PL 831,03
PL 886/03
PL 906/03
PL 330/02
PL 390/02
PL 400/02
PL 428/02
PL 431/02
PL 653/02
PL 655/02
PL 712/02
PL 66/01
PL 580/01
PL 671/01
PL 70/00
PL 200/00
PL 228/00
PL 405/00
PL 189/99
PL 251/99
PL 259/99
PL 277/99
PL 290/99
PL 649/99

PL 252/98
PL 266/98

PR 23/2002

PLO 01/99

Câmara Municipal de São Paulo

SUBSECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO

Papel para informação, rubricado como folha nº 36

do processo n.º 400 de 2002 16/04/2007 (a)

APARECIDO FERREIRA
RF 101.075
SGP-33

À SGP-33 - Sra. Supervisora:

Solicito o desarquivamento do processo citado no requerimento retro para volta à tramitação.

Ângela Bordin Andreoni
Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP-2

Câmara Municipal de São Paulo

Papel para informação rubricado com folha nº 39

do processo nº 1-400 / 2002 16/04/2007

APARECIDO FERREIRA
RF 101.075
SGP-33

À SGP.2 - Senhora Subsecretária,

Conforme solicitado pelo RDS Nº 13 –0732/2007, segue o presente expediente, para a volta a tramitação.

Atenciosamente

SGP.33 em, 16 de abril de 2007.

Viviane F. P.

Viviane Ferreira Pó
Supervisora

21/5/07

Inácio Veiga
Supervisor de Centr. do Proc. Leg.
SGP-22

Conferido. Para prosseguimento.

À Com. de Política Urbana
24/05/07
ANGELA BORDIN ANDREONI
Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP-2

Recebido na Secretaria das Comissões em 29/05/07
às 15 h 00 min.

RF

Inamar Alves de Sousa Júnior
Secretário de comissões
Reg. 101.204

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora

Para relatar.
Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.
Em 30/05/07

Presidente
Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63 do R.I.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Segue(m) juntado(s) nesta data documento(s) rubricado(s) sob nº 40 e folha de informação nº
em 13/12/2007

Inamar Alves de Sousa Júnior
Secretário de comissões
Reg. 101.204

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 40 do
Processo PL 400/02
Ipamar A. de Sousa
REG. 101234

16 - PAR
16- 1897/2007

PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 400/02

Trata-se do **Projeto de Lei nº 400/02** de autoria do nobre Vereador Rubens Calvo busca que *alterar as normas de uso e ocupação do solo na Rua Avaré – Distrito da Consolação.*

De acordo com o conteúdo de sua Justificativa a propositura tem por motivação o fato de que a Rua Avaré encontra-se numa situação bastante anômala, já que o trecho compreendido entre a Rua Armando Penteado e a Praça Farias Brito é bastante poluído barulhento e perigoso, com freqüentes acidentes de trânsito. As casas ali localizadas perderam qualidade e não se prestam mais à moradia, ficando, assim, os seus proprietários injustamente penalizados com a desvalorização dos imóveis, já que eles não podem ser usados para outros fins que não o de moradia.

O trecho de logradouro em questão integra hoje uma ZER 1- zona exclusivamente residencial de baixa densidade, conforme o zoneamento estabelecido pela Lei nº 13885/04, denominada Lei dos Planos Diretores Regionais. No curso da história daquele assentamento, esta situação não se alterou, nem mesmo com o advento desta nova lei. No zoneamento anterior esta rua também figurava num território de uso estritamente residencial e densidade demográfica baixa, com residências unifamiliares, à semelhança do que dispõe o zoneamento atual. Naquele zoneamento, entretanto, um Corredor de Uso - Z8CR-I, estava aplicado aos lotes ali situados, possibilitando algumas atividades de serviços enumeradas em lei, desde que observadas as exigências especiais quanto à vagas de estacionamento e acesso de veículos.

No decorrer dos anos, outro elemento foi agregado à disciplina do solo local. O atual zoneamento que delimitou, naquele perímetro, uma Zona Especial de Preservação Cultural - ZEPEC, correspondente ao perímetro tombado do Bairro do Pacaembu. Estes dois instrumentos, de tombamento e a ZEPEC, são coincidentes no que tange ao interesse de preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico, arqueológico do espaço envolvido.

Entendendo que, também historicamente, a comunidade local teve participação ativa no amplo debate e decisões estabelecidas à época da aprovação da Lei dos Planos Diretores Regionais - Lei 13.885/04 e, através de uma Comissão de Mediação de Conflitos de Interesses, instituída pela Portaria 026/ 2004 SP SÉ, constituída em conformidade com o artigo 289 da Lei 13.430/02 - Plano Diretor Estratégico, decidiu pela manutenção da Rua Avaré na zona de uso exclusivamente residencial, ZER, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se **CONTRARIAMENTE** ao projeto de lei nº 400/02.

SALA DAS Comissões, 12/12/2007.

Vereador Dalton Silvano
Presidente

Vereador Aurélio Nomura
Relator

17 - RELCOM
17- 3113/2007

Publicado no DIÁRIO OFICIAL

De 19 / 12 / 2007

Página(s) 126 Coluna(s) 4

Conferido por: Inamar Alves de Sousa Júnior
Secretário de comissões
Reg. 101.204

À Douta Comissão de Trânsito,
Transporte e Atividade Econômica
Em, 19/12/07

Inamar Alves de Sousa Júnior
Secretário de comissões
Reg. 101.204

Recebido na Comissão de Trânsito, Transporte, Atividade Econômica, Turismo, Lazer e Gastronomia
Em 19 / 12 / 07 às 15 HS.

EDUARDO VASCONCELLOS OLIVEIRA
RF 10.835
Secretário

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora Senival Moura

Para relatar.
Sala da Comissão de Trânsito, Transporte e Atividade Econômica.
Em: 19/12/07.

Presidente
Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63 do R.I.

Pedido de vistas ao Vereador / à Vereadora

DONATO

deferido na reunião ordinária do: 13 / 03 / 08.

Obs: o prazo para devolução é de 2 dias, nos termos do § 4º, artigo 63 do R. I.

Segue ← juntado ←, nesta data
Documento ← e papel de informação
Rubricado ← sob folha ← nº 41
Em 04/04/08

EDUARDO VASCONCELLOS OLIVEIRA
RF 10.835
Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 11 do
Processo nº 400/02
Eduardo Vasconcellos Oliveira
Reg. 10.237

16 - PAR
16- 0255/2008

PARECER Nº DA COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURIMO, LAZER E GASTRONOMIA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 400/2002.

Objetiva o presente projeto de autoria do nobre Vereador Rubens Calvo (PT), excluir da Zona de Uso Z1-007 a Rua Avaré cujo perímetro começa na Rua Armando Penteado com término na Praça Farias Brito, situada no Distrito da Consolação.

O Logradouro Público citado no artigo 1º desta Lei passa a integrar a lista de trechos pertencentes ao corredor de Uso Especial Z8-CR1-I, anexo à Lei 9.411/81.

Justifica o Autor que a Zona de Uso da Rua Avaré está totalmente descaracterizada da sua ocupação, que originalmente é uma Z1 (estritamente residencial).

Realizadas duas audiências públicas os participantes foram favoráveis em unamidade pela inclusão da Rua Avaré na Zona de Uso do Corredor Z8 CR1-I.

Cabe esclarecer que durante o tempo transcorrido, houve aprovação da Lei dos Planos Diretores Regionais – Lei 13.885/04 e do novo Plano Diretor Estratégico para o Município.

Quanto ao mérito a matéria é de interesse público, pois com a mudança de uso da área em questão, além de proporcionar maior arrecadação de tributos para o município (pelos usos comerciais já instalados na região), serão regularizados os imóveis dos comerciantes que funcionam na clandestinidade e os imóveis penalizados com a desvalorização terão seu valor justo.

Conforme o exposto, **favorável** é nosso parecer ao presente projeto de lei apresentando.

Sala da Comissão de Trânsito, Transporte, Atividade Econômica, Turismo, Lazer e Gastronomia, em 03/04/2008.

Presidente

Relator

17 - RELCOM
17- 5016/2008

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 05 / 04 / 2009
página 99 , coluna 2ª
Conferido: EDUARDO VASCONCELLOS OLIVEIRA
RF. 10.835
Secretário

À
Douta Comissão de FINANÇAS.
Em 07 / 04 / 08.
EDUARDO VASCONCELLOS OLIVEIRA
RF. 10.835
Secretário

RECEBIDO NA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
07 / 04 / 08 às 12 h 00
MARIA TEREZA AFFONSO DA SILVA
Técnico Parlamentar

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora FRANCISCO CHAGAS
Para relatar.
Sala da Comissão de Finanças e Orçamento.
9/4/2008
Presidente
Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63 do R.I.

Pedido de vistas ao Vereador / à Vereadora
NELSINHO
deferido 04/06/08
Obs: o prazo para devolução é de 2 dias, nos termos do § 4º, artigo 63 do R. I.

À SGP-33, PARA ARQUIVAMENTO nos termos do [illegible] Regimento Interno.
São Paulo, 12/01/2009.
Maria Tereza Affonso da Silva
Técnico Administrativo
RF 10.651

Segue(m) Juntado(s), nesta data, documento(s) rubricado(s) sob nº ..... e folha de informação sob nº 42 28 / 01 / 09
José Roberto Ferreira
Assistente Parlamentar
RF 100.702

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha **nº 42**
do processo **01-400** de **2002** 28/01/2009

José Roberto Ferreira
RF 100702

SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL

Requisitado em **16/04/2007**
Arquivado novamente em **28/01/2009**
Com 42 fls.
O Funcionário

José Roberto Ferreira
RF 100702

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s) rubricado(s) sob nº 43 e folha de informação sob nº 44 16/05/13

Eliete L.S.

Eliete Lopes Silvério
RF 11.393 - SGP-33

DEFERIDO
09 MAI 2013
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 43 do Processo nº 01-400 de 2002
Ellete Lopes Silvério
RF 11.393 - SGP-33

REQUERIMENTO 13 - RDS
13- 00593/2013

REQUEIRO, nos termos do art. 275, § 2º, do Regimento Interno, o retorno à tramitação das proposições elencadas a seguir, todos de autoria do Vereador Rubens CALVO (PMDB):

PL 232/07	PL 229/07	PL 212/07	PL 202/07	PL 560/06
PL 417/06	PL 265/06	PL 264/06	PL 263/06	PL 236/06
PL 258/04	PL 253/04	PL 029/04	PL 027/04	PL 026/04
PL 025/04	PL 906/03	PL 830/03	PL 712/03	PL 711/03
PL 709/03	PL 623/03	PL 602/03	PL 588/03	PL 555/03
PL 549/03	PL 474/03	PL 455/03	PL 411/03	PL 045/03
PR 033/03	PR 008/03	PL 751/02	PL 712/02	PL 654/02
PL 653/02	PL 555/02	PL 535/02	PL 502/02	PL 431/02
PL 428/02	PL 400/02	PL 329/02	PL 318/02	PR 029/02
PR 020/02	PR 019/02	PR 018/02	PLO 012/02	PL 011/02
PL 001/02	PL 678/01	PL 671/01	PL 666/01	PL 636/01
PL 590/01	PL 451/01	PL 446/01	PL 439/01	PL 336/01
PL 272/01	PL 152/01	PL 085/01	PLO 016/01	PL 303/00
PL 146/00	PL 118/00	PL 073/00	PL 070/00	PL 019/00
PL 018/00	PR 004/00	PL 649/99	PL 647/99	PL 623/99
PL 607/99	PL 551/99	PL 548/99	PL 542/99	PL 411/99
PL 388/99	PL 368/99	PL 364/99	PL 363/99	PL 362/99
PL 361/99	PL 360/99	PL 311/99	PL 300/99	PL 298/99
PL 290/99	PL 282/99	PL 279/99	PL 277/99	PL 259/99
PL 256/99	PL 251/99	PL 245/99	PL 215/99	PL 189/99
PL 174/99	PL 171/99	PL 169/99	PL 168/99	PL 135/99
PL 131/99	PL 421/98	PL 266/98	PL 254/98	PL 253/98
PL 252/98	PL 205/95	PL 630/94	PL 408/94	PL 407/94
PL 278/94	PL 129/94	PL 098/94	PL 097/94	PL 066/94
PL 058/94	PL 014/94	PLO 005/94	PL 917/93	PL 905/93
PL 904/93	PL 890/93	PL 878/93	PL 843/93	PL 821/93
PL 801/93	PL 789/93	PL 777/93	PL 696/93	PL 669/93
PL 668/93	PL 646/93	PL 609/93	PL 562/93	PL 513/93
PL 504/93	PL 436/93	PL 380/93	PL 284/93	PL 226/93
PL 222/93	PL 185/93	PL 184/93	PL 183/93	PL 114/93
PL 113/93	PL 112/93	PL 066/93	PL 048/93	PLO 006/93

Sala das Sessões, 08 de maio de 2013.

09 MAI 2013

Vereador Ricardo Nunes
Líder do PMDB

Viaduto Jacareí, 100 – sala 710 – tel. 3396-4267.

DMSP - SGP.22 - 09/05/2013 - 14:42 - 04403 - 1/1

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 44

do processo nº 01-400 de 2002 16/05/13 (a) Eliete L. S.

Eliete Lopes Silvério
RF 11.393 - SGP-33

À SGP.33

Sra. Supervisora,

Encaminho o presente requerimento para o desarquivamento da propositura indicada no RDS 13-0593/2013.

10/05/2013

CARLOS ROBERTO DA SILVA
Supervisor Substituto da Equipe de Controle do Processo Legislativo
SGP.22

À SGP-22

Sra. Supervisora,

Conforme solicitado pelo RDS nº 13-0593/2013, segue o presente expediente para volta à tramitação.

16/05/13

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

RECEBIDO EM SGP-22

20/5/13

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

À Procuradoria (Setor de Pesquisa)

21/05/13

Carlos Roberto da Silva
Supervisor de Equipe - SGP 22

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DE PESQUISA E ASSESSORIA DE ANÁLISE PREVIA

EM 21/5/13 AS 18

POR Uma

SAÍDA: 26/11/13 AS: 13:30h

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Foram juntado(s) o(s) documento(s) de
fls. 45 / 85. S.P. 25 / 11 / 13

Isis Duarte Rodrigues
Técnico Administrativo
RF. 11-20

Guardado
8146335
25/11/2013

Folha 45
Proc. nº 01.0100192
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.207

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PROCURADORIA

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL Nº 400/02

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

- Lei Municipal nº 9.411, de 30 de dezembro de 1981, que altera características das zonas de uso Z13, Z17, Z18 e dos Corredores de Uso Especial Z8-CR5 e Z8-CR6; modifica e cria perímetros de zonas de uso; enquadra logradouros como Corredores de Uso Especial, e dá outras providências;

- Lei Municipal nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo;

- Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Sé, Livro IX, Anexo IX da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004;

- Plano Regional Estratégico da Subprefeitura SÉ-PRE-SÉ, Quadro 04 A do Livro IX – Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004

- Decreto Municipal nº 45.726, de 21 de fevereiro de 2005, que dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas pelas Leis nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 e nº 13.885,de 25 de agosto de 2004, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.

A pesquisa legislativa constatou a aprovação da Lei Municipal nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, a qual dispôs sobre o uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, revogando o diploma que a presente proposta pretende alterar, exceto o artigo 4º.

Verifica-se pelo parecer da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente de fls. 40, que aquela Comissão, embora desfavorável ao projeto, explicita que o pretendido pela proposta não foi atendido pela nova legislação, razão pela qual não resta a mesma prejudicada.

Contudo, sua eventual aprovação depende da apresentação de um substitutivo adequando seu conteúdo ao disposto na Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

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

Encaminhe-se cópia da presente manifestação ao Vereador Rubens Calvo, a fim de que possa tomar as providências necessárias para viabilizar a tramitação da proposta

Folha 46
Proc. nº 01.0400/02
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.207

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PROCURADORIA

e em seguida à Comissão de Finanças e Orçamento, conforme despacho do Sr. Presidente de fls. 01.

São Paulo, 25 de novembro de 2013.

Marcella Falbo Giacaglia
Procuradora Supervisora do Setor de Pesq. e Análise Prévia
OAB/SP 111.393

Câmara Municipal de São Paulo

Folha 47
Proc. nº 01.090102
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.207

Base de dados : **legis**

Pesquisa : **9411**

Total de referências : **1**

1/1

Título: LEI Nº 9.411 30/12/1981 (ver documento)
Revogado(a) parcialmente

Ementa: Altera caracteristicas das zonas de uso Z13, Z17, Z18 e dos Corredores de Uso Especial Z8-CR5 e Z8-CR6; modifica e cria perimetros de zonas de uso; enquadra logradouros como Corredores de Uso Especial, e da outras providencias.

Projeto: Projeto de Lei Nº 251/1981 (ver documento)

Autor(es): EXECUTIVO; Reinaldo de Barros

Revogação: Revoga o art. 9º da Lei nº 8.769/1978;
Lei 11.157/1991> - Revoga o art. 5º e o Quadro 5L desta Lei.; (ver documento)
Lei nº 13.430/2002 - Revoga o par. 1º do art. 1º desta Lei.; (ver documento)
Lei nº 13.885/2004 - Revoga esta Lei, exceto o art. 4º. (ver documento)

Alterações: Lei 9.712/1984 - Altera os perimetros das zonas Z1-005 e Z1-028 do Quadro 8J desta Lei. (ver documento)

[Back]

Folha 48
Proc. nº 01.040102
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.207

LEI N.o 9411, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1981

Altera características das zonas de uso Z13, Z17, Z18 e dos Corredores de Uso Especial Z8-CR5 e Z8-CR6; modifica e cria perímetros de zonas de uso; enquadra logradouros como Corredores de Uso Especial, e dá outras providências.

Reynaldo Emygdio de Barros, Prefeito do Município de São Paulo, nos termos do disposto no artigo 26 do Decreto-lei Complementar Estadual n.o 9, de 31 de dezembro de 1969, sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1.o – A zona de uso Z13, criada pela Lei n.o 8769, de 31 de agosto de 1978, e as zonas Z17 e Z18, criadas pela Lei n.o 9049, de 24 de abril de 1980, passam a ter as características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas constantes do Quadro n.o 2G, anexo a esta lei.

§ 1.o – Na zona de uso Z13, a categoria de uso R3 poderá adotar o coeficiente de aproveitamento do lote até 2 (dois), desde que sejam atendidas as disposições do artigo 24 da Lei n.o 7805, de 1 de novembro de 1972, alterado pelo artigo 18 da Lei n.o 8881, de 29 de março de 1979, e ressalvado o disposto no artigo 39 da Lei n.o 8001, de 24 de dezembro de 1973.

§ 2.o – Nas zonas de uso Z13 e Z17, as edificações regularmente existentes anteriormente à data da publicação desta lei e com área construída superior a 250 m^2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), poderão ser utilizadas para instalação de atividades da subcategoria de uso S2.1, como uso conforme:

§ 3.o – Aplicam-se às zonas de uso Z17 e Z18 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 parágrafo 6.o do referido artigo 19 da Lei n.o 7805/72, com a nova redação dada pelo artigo 42 da Lei n.o 8001, de 24 de dezembro de 1973.

Art. 2.o – Na zona de uso Z18-003, a subcategoria S2.8 será permitida como uso conforme.

Art. 3.o – Nos lotes lindeiros aos Corredores de Uso Especial Z8-CR2, Z8-CR3, Z8-CR5 e Z8-CR6, o subsolo da faixa "non aedificandi", definida no item II do artigo 22 da Lei n.o 8001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 28 da Lei n.o 9300, de 24 de agosto de 1981, poderá ser utilizado para estacionamento de veículos, obedecido o disposto no parágrafo 6.o do artigo 19 da Lei n.o 7805, de 1 de novembro de 1972, com a nova redação dada pelo artigo 42 da Lei n.o 8001, de 24 de dezembro de 1973.

Parágrafo único – A superfície da faixa "non aedificandi" deverá ser arborizada e ajardinada, podendo, também, ser utilizada por estacionamento de veículos.

Art. 4.o – Ficam enquadradas na Zona de Uso Especial Z8-AV8, passando a integrar o Quadro n.o 9B, anexo à Lei n.o 8328, de 2 de dezembro de 1975, as áreas onde estão instalados os seguintes clubes:

a) Círculo Esportivo Israelita-Brasileiro-MACABI;
b) Clube dos Gerentes de Bancos de São Paulo;
c) Centro Associativo dos Funcionários Estaduais-CAFE;
d) Clube Guarantã.

Art. 5.o – A zona de uso Z8-040, criada pela Lei n.o 8001, de 24 de dezembro de 1973, fica subdividida em Z8-040/01 e Z8-040/02, com as características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas constantes do Quadro n.o 5L, anexo a esta lei.

Parágrafo único – Na zona de uso Z8-040/02, as categorias de uso R3 e S2 poderão adotar o coeficiente de aproveitamento do lote até 2, desde que sejam atendidas as disposições do artigo 24 da Lei n.o 7805, de 1 de novembro de 1972, alterado pelo artigo 18 da Lei n.o 8881, de 29 de março de 1979.

Folha 49
Proc. nº 01.050102
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.207

QUADRO 8J – PERÍMETROS DAS ZONAS DE USO
INTEGRANTE DA LEI N.o 9411, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1981

Z1-001 – Começa na confluência da Rua Panorama com a Rua Luís da Silva Araújo, segue pela Rua Luís da Silva Araújo, Rua Sena, Viela sem nome (CADLOG 35.203-9), Rua Panorama, Viela cinco (CADLOG 27.735-8), Praça Capri, Rua Simões de Souza, Rua Comendador Quirino Teixeira, Rua Locarno, Alameda Verona, Rua Messina e Rua Panorama até o ponto inicial.

Z1-002 – Começa na confluência da Rua Leão XIII com a Rua Soror Angélica, segue pela Rua Soror Angélica, Avenida Brás Leme, Rua do Aclamado, Rua Certosinos, Rua Núrsia, Viela sem nome (CADLOG 29.006-8), Avenida Casa Verde e Rua Leão XIII até o ponto inicial.

Z1-003 – Começa na confluência da Rua Barão de Jundiaí com a Viela sem denominação (CADLOG 77.097-3), segue pela Viela sem denominação (CADLOG 77.097-3), Rua Pio XI, Rua Piraí, Rua Suassuí, Rua Araçatuba, Viela sem nome (CADLOG 72.643-5), Rua Luís Cesar Pannain, Rua Ponta Porã, Rua Cerro Corá, Rua Pio XI, Rua Visconde de Indaiatuba, Rua Princesa Leopoldina, Avenida Diógenes Ribeiro de Lima, Rua Passo da Pátria, Rua Campo Grande, Rua Lauro Muller, Rua Schilling, Rua Passo da Pátria, Rua Jataí, Rua Aliança Liberal, Rua Montevideu, Rua Conde de Porto Alegre, Rua Aliança Liberal, Rua Belmonte, Rua Monte Pascal, Viaduto Domingos de Morais, Rua João Tibiriçá, Rua Diogo Ortiz, Rua Mercedes, Avenida Mercedes, Rua Cuevas, Rua Corrientes, Rua Guararapes, Rua Marcílio Dias e Rua Barão de Jundiaí até o ponto inicial.

Z1-004 – Começa na confluência da Rua Bento de Abreu com a Rua Aurélia, segue pela Rua Aurélia, Rua Cerro Corá, Rua Paumarí, Rua Jaricunas, Rua J. A. Castelo Branco, Rua Maria Khiel e Rua Bento de Abreu até o ponto inicial.

Z1-005 – Começa na confluência da Avenida Queiroz Filho com Avenida Padre Pereira de Andrade, segue pela Avenida Padre Pereira de Andrade, Rua Ariqueme, Rua Pedralva, Avenida Professor Fonseca Rodrigues, Rua Andréa Bregno, Rua Quinze (CADLOG 21.494-9), segmento 19-18 (Divisa dos Lotes 10 e 11 com o Lote 19 da Quadra 490 do Setor Fiscal 82 da Planta Genérica de Valores), Avenida Doutor Gastão Vidigal, segmento 17-16 (Divisa do Lote 13 com o Lote 10 da Quadra 488 do Setor Fiscal 82 da Planta Genérica de Valores), segmento 16-15 (Divisa do Lote 2 com o Lote 10 da Quadra 488 do Setor Fiscal 82 da Planta Genérica de Valores), Avenida Professor Fonseca Rodrigues, Avenida Doutor Gastão Vidigal, acesso à Avenida Professor Fonseca Rodrigues (CADLOG 33.527-4) e Avenida Queiroz Filho até o ponto inicial.

Z1-007 – Começa na confluência da Rua Traipu com a Rua Paraguaçu, segue pela Rua Paraguaçu, Avenida Pacaembu, Praça Charles Miller (pelo lado das Quadras 64 e 61 do Setor Fiscal 11 da Planta Genérica de Valores), Rua Itatiara, Rua Armando Penteado, Rua Alagoas, Rua Ceará, Rua Goiás, Rua Bahia, Praça Humberto de Campos (pelo lado da Quadra 127 do Setor Fiscal 11 da Planta Genérica de Valores), Rua Novo Horizonte (Divisa da Quadra 136 com a Praça Humberto de Campos e Quadra 131 do Setor Fiscal 11 da Planta Genérica de Valores), Rua Minas Gerais, Praça Expedicionários do Brasil (pelo lado da Quadra 127 do Setor Fiscal 11 da Planta Genérica de Valores), Rua Itápolis, Rua Professor Ernest Marcus, Avenida Doutor Arnaldo, Rua Major Natanael, Rua Angatuba, Rua Itajubá, Rua Itatinga, Praça Belisário Távora (pelo lado das Quadras 141 e 78 do Setor Fiscal 11 da Planta Genérica de Valores), Rua Alberto Pequeno, Rua Cardoso de Almeida, Avenida Doutor Arnaldo, Rua Frei Inácio Gau, Rua Heitor Penteado, Rua Alves Guimarães, Rua Amália de Noronha, Rua João Moura, Rua Ásia, Rua Henrique Schaumann, Rua Patápio Silva, Rua Cipriano Juca, Rua Simpatia, segmento 1-2 (Divisa do Lote 23 com o Lote 24 da Quadra 252 do Setor Fiscal 81 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (Divisa dos Lotes 74 a 80 com o Lote 24 da Quadra 252 do Setor Fiscal 81 da Planta Genérica de Valores), Rua Original, Rua Filinto de Almeida, Rua Nova Veneza, Rua Iperó, Rua Professor Nicolau de Morais Barros, Rua Heitor Penteado, Rua Jaciporã, Rua Votuporanga, Rua Guaçú, Praça Redenção da Serra (pelo lado da Quadra 123 do Setor Fiscal 12 da Planta Genérica de Valores), Rua Duartina, Praça Borborema, Rua Doutor Paulo Vieira, Rua Coronel Firmo da Silva, Praça São Domingos do Sávio, (pelo lado da Quadra 119 do Setor Fiscal 12 da Planta Genérica de Valores), Avenida Doutor Arnaldo, Rua Catalão, Rua Piracicaba, Avenida Professor Alfonso Bovero, Rua Plínio de Morais, Rua Vargem do Cedro, Rua Zaíra, Rua Urbanizadora, Rua Professor José Wancolle, Praça Irmãos Karman (pelo lado da Quadra 112 do Setor Fiscal 11 da Planta Genérica de Valores), Rua Pedro Coelho, Avenida Sumaré, Rua Professor João Arruda, Rua Cardoso de Almeida, Rua Wanderlei, Rua José de Freitas Guimarães, Rua Caiubí, Rua Atibaia, Rua Conselheiro Fernandes Torres, Rua Itapicuru e Rua Traipu até o ponto inicial.

Câmara Municipal de São Paulo

Folha 50
Proc. nº 21.0400/2002
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.207

Base de dados : **legis**

Pesquisa : **13885**

Total de referências : **1**

1/1

Título: LEI Nº 13.885 25/08/2004 (ver documento)
Sem revogação expressa

Ementa: Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

Projeto: Projeto de Lei Nº 139/2004 **Consulte a base de dados de Textos de projetos para visualizá-los.**

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Regulamentação: Decreto nº 45.817/2005 - Regulamenta os arts. 153, 273; os pars. 1ºs dos arts. 155, 156 e 157; e os pars. únicos dos arts. 160 e 161, todos desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 45.904/2005 - Regulamenta o art. 6º desta Lei, no que se refere à padronização dos passeios públicos.; (ver documento)
Decreto nº 46.932/2006 - Regulamenta os arts. 184, 185 e 186 desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 48.163/2007 - Regulamenta os arts. 116 e 127 desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 49.969/2008 - Regulamenta os Capítulos I e II do Título IV - Parte III, desta Lei. (ver documento)
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Notas complem.: - Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas pela Lei nº 13.430/2002 e por esta Lei, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.
- Lei nº 14.242/2006 - Dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de hospitais, em atendimento ao §2º do art. 239 desta Lei.
- Lei nº 15.234/2010 - Institui os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo, nos termos estabelecidos no art. 18 desta Lei.
- Lei nº 15.526/2012 - Dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de estabelecimentos de ensino, em atendimento ao art. 239 desta Lei.

[Back]

olha 51
Proc. nº 01-0000092
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.207

LEI Nº 13.885, DE 25 DE AGOSTO DE 2004
(Projeto de Lei nº 139/04, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 3 de agosto de 2004, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. Esta lei estabelece normas complementares à Lei nº 13.430, de 13.09.2002 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE) para instituição dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras (PRE) nos termos do disposto no inciso III do artigo 270 e do artigo 294 do PDE, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, atendendo ao disposto nos artigos 182 a 191 e 295 do PDE.

Parágrafo único. Esta lei está estruturada em três partes:

Parte I – Estabelece Normas Complementares ao Plano Diretor Estratégico - PDE;

Parte II – Institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras – PRE;

Parte III – Dispõe sobre o Parcelamento, Disciplina e Ordena o Uso e Ocupação do Solo.

Câmara Municipal de São Paulo

Folha
Proc. nº
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.207

Base de dados : **legis**

Pesquisa : **45726**

Total de referências : **1**

1/1

Título: DECRETO Nº 45.726 21/02/2005 (ver documento)
Sem revogação expressa

Ementa: Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas pelas Leis nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, e nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.

[Back]

DECRETO Nº 45.726, DE 21 DE FEVEREIRO DE 2005

Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas pelas Leis nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, e nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.

JOSÉ SERRA, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, e na conformidade do disposto no § 1º do artigo 239 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004,

CONSIDERANDO que a Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, em seus artigos 239, 240, 241, 270 e 271, mantém disposições urbanísticas aplicáveis a zonas de uso extintas por esse diploma legal, bem como pela Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 - Plano Diretor Estratégico,

D E C R E T A:

Art. 1º. A equivalência entre as zonas de uso definidas pelas Leis nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 - Plano Diretor Estratégico - PDE, e nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior, já extintas, fica estabelecida nos termos do Quadro nº 1 do Anexo Único integrante deste decreto.

Parágrafo único. A equivalência prevista no "caput" deste artigo tem por finalidade a aplicação de leis que façam referência a zonas de uso extintas, conforme opção do interessado, notadamente as seguintes:

I - Lei nº 8.006, de 8 de janeiro de 1974, que estabelece condições de aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a hotéis de turismo (Lei de Hotéis);

II - Lei nº 8.076, de 26 de junho de 1974, que estabelece condições de aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a hospitais (Lei de Hospitais);

III - Lei nº 8.211, de 6 de março de 1975, que estabelece condições de localização, aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo e aos estabelecimentos de educação infantil (Lei de Escolas);

IV - Lei nº 8.843, de 19 de dezembro de 1978, que dispõe sobre reformas, reconstruções e mudanças de uso das edificações contidas nas zonas de uso Z4 e nas extintas Z5-003 e Z5-004 (ao longo das Avenidas Paulista e Consolação);

V - Lei nº 8.844, de 19 de dezembro de 1978, que dispõe sobre reformas, reconstruções ou novas edificações nas zonas de uso Z5-001 e Z5-002 (Centro Histórico);

VI - Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, que dispõe sobre o parcelamento do solo do Município de São Paulo;

VII - Lei nº 10.096, de 10 de julho de 1986, que proíbe a construção e instalação de cemitérios em Z1 e áreas de proteção de mananciais (Lei de Cemitérios);

VIII - Lei nº 10.137, de 29 de setembro de 1986, que permite a edificação de casa superpostas (categoria extinta R2-03);

IX - Lei nº 10.714, de 16 de dezembro de 1988, que disciplina a implantação de cemitérios de animais domésticos de pequeno porte (Lei de Cemitérios de Animais);

X - Lei nº 11.605, de 12 de julho de 1994, que dispõe sobre a criação de subcategoria de uso residencial R3-03, conjunto residencial - Vila (extinta).

Art. 2º. Os interessados que optarem pela aplicação das leis a que se refere o parágrafo único do artigo 1º deste decreto deverão atender também às exigências da Lei nº 13.885, de 2004, especialmente dos Planos Regionais Estratégicos, notadamente quanto a:

I - permissão do uso na zona de uso em que está localizado, coeficiente de aproveitamento básico e gabarito de altura máximo quando houver, constantes dos Quadros nº 4 anexos aos Livros I a XXXI da Parte II da Lei nº 13.885, de 2004;

II - parâmetros de incomodidade e condições de instalação estabelecidos para cada zona de uso, constantes dos Quadros 2/a a 2/h anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004;

III - nas zonas mistas deverão ser atendidos, ainda, os parâmetros de incomodidade e condições de instalação decorrentes da função da via de acesso na malha viária do Município, constantes dos Quadros 2/d a 2/g anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004.

Art. 3º. Os interessados que optarem pela aplicação das Leis nº 8.006, de 1974, nº 8.076, de 1974, e nº 8211, de 1975, deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos estabelecidos nos Quadros nºs 2, 3 e 4 do Anexo Único integrante deste decreto.

Parágrafo único. Os coeficientes de aproveitamento máximos constantes dos Quadros referidos no "caput" deste artigo poderão ser alcançados mediante outorga onerosa e contrapartida financeira calculada conforme o artigo 213 da Lei nº 13.430, de 2002, combinado com o artigo 21 da Lei nº 13.885, de 2004.

Art. 4º. Caberá à Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU dirimir dúvidas e omissões relativas à matéria disciplinada por este decreto.

Art. 5º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 21 de fevereiro de 2005, 452º da fundação de São Paulo.

JOSÉ SERRA, PREFEITO

LUIZ ANTÔNIO GUIMARÃES MARREY, Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos

MAURO RICARDO MACHADO COSTA, Secretário Municipal de Finanças

FRANCISCO VIDAL LUNA, Secretário Municipal de Planejamento

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 21 de fevereiro de 2005.

ALOYSIO NUNES FERREIRA FILHO, Secretário do Governo Municipal

Folha
Proc. nº
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.207

Anexo Único Integrante do Decreto nº 45.726, de 21 de fevereiro de 2005

Quadro nº 1
Equivalência entre zonas de uso

ZONAS DE USO DA LEI Nº 13.885/04	ZONAS DE USO DA LEGISLAÇÃO ANTERIOR
ZER-1	Z1, Z15
ZER-2	Z1
ZER-3	Z1, Z8-CR6
ZM-1	Z2, Z9
ZM-2	Z2, Z11, Z13, Z17, Z18
ZM- 3a	Z2, Z19
ZM-3b	Z3, Z4 , Z5, Z10 ,Z12, Z8-007/02, 04, 05, 08, 10, 11 e 12
ZCPa	Z2
ZCLa	Z2
ZCPb	Z3, Z4 , Z5, Z10, Z12, Z8-007/02, 04, 05, 08, 10, 11 e 12
ZCLb	Z3, Z4 , Z5, Z10, Z12, Z8-CR3
ZPI	Z6, Z7
ZCLz-I	Z8-CR1-I
ZCLz-II	Z8-CR1-I e Z8-CR1-II
Não tem equivalência (foi extinta)	Z8-CR4
ZTLz-I	Z8-CR5
ZTLz-II	Z8-CR6
ZEPEC	Z8-200
ZCLp	Z8-CR2
ZCPp	Z2, Z3, Z9, Z11, Z14, Z15, Z8-100/1. Z8-100/4, Z8-100/5,
ZERp	Z15
ZLT	Z16
ZPDS	Z14, Z8-100/1, Z8-100/2, Z8-100/3, Z8-100/4
ZEP	Z8-100/5
ZMp	Z2, Z9, Z11

Nota: As demais zonas de uso Z-8 foram extintas e transformadas pelo § 8º do artigo 165 do PDE em ZM.

Quadro Nº 2
Contém as disposições do Quadro Nº 1 da Lei Nº 8.006 de 8 de janeiro de 1974 e as Complementações da Lei Nº 8.769, de 31 de agosto de 1978; da Lei Nº 9.094, de 16 de julho de 1980 e da Lei Nº 11.158 de 30 de dezembro de 1991.

Zona de Uso	Área Mínima de Terreno (m2)	Coeficiente de Aproveitamento máximo Pf: Instalações Hoteleiras	Garagens ou Serviços	Exclusivamente Garagem (d)	Taxa de Ocupação máxima: Até o 2º Pavimento	Acima do 2º Pavimento	% mínima de Terreno Absorvente	Recuos Mínimos: Frente e Fundo (m)	Ambas as Laterais (m)	Estacionamento de Veículos	Pátio de Embarque Desembarque com Manobras de Veículos.
Z1	Zona Estritamente Residencial - não se aplicam a lei Nº 8.006/74 e a legislação complementar.									a) uma vaga para cada 2 apto com área igual ou inferior a 99 m2, b) uma vaga para cada apto com área superior a 99 m2, c) uma vaga para cada 10 m2 de área destinada ao salão de cabeleireiros ou barbearias, d) uma vaga para cada 100 m2 de área destinada a uso de público, tais como: restaurantes, lojas, agências de turismo e bancárias e demais atividades e outras estabelecidas por regulamentação. O número total de vagas será resultante da soma das letras a, b, c, e d.	É obrigatório proporcionar, fora do logradouro público do acesso, e especificar no projeto os pátios e vias de circulação destinada a: a) embarque e desembarque de veículos de passageiros; b) carga e descarga de veículos de serviço; c) parada temporária e manobra de veículos de passageiros e de carga.
Z2	5.000,00	2,0	1,0	1,0	0,25	0,00	0,40	10,00	5,00		
Z3	2.500,00	4,0	2,0	2,0	0,50	0,20	0,25	5,00	3,00		
Z4	-	4,0	2,0	2,0	0,70	0,35	0,15	(III)	(III)		
Z5	-	4,0	2,0	2,0	0,80	0,60	0,10	(IV)	(IV)		
Z8	5.000,00	3,0	1,5	1,5	0,70	0,00	0,15	10,00	6,00		
Z7	5.000,00	2,0	1,0	0,0	0,50	0,00	0,25	10,00	6,00		
Z9	2.500,00	3,0	1,5	1,5	0,30	0,00	0,40	5,00	3,00		
Z10	2.500,00	3,0	1,5	1,5	0,30	0,00	0,40	5,00	3,00		
Z11	2.500,00	3,0	1,5	1,5	0,30	0,00	0,40	5,00	3,00		
Z12	2.500,00	3,0	1,5	1,5	0,30	0,00	0,40	5,00	3,00		
Z13	2.500,00	3,0	1,5	1,5	0,30	0,00	0,40	5,00	3,00		
Z14	20.000,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,70	10,00	10,00		
Z15	Zona Estritamente Residencial - não se aplicam a lei Nº 8.006/74 e a legislação complementar.										
Z16	20.000,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,70	10,00	10,00		
Z17	Não recebe estímulo da legislação especial de hotel										
Z18	Não recebe estímulo da legislação especial de hotel										
Z19 (V)	-	4,0	2,0	2,0	0,80	0,60	0,10	(III)	(III)		
Z9 - 100	20000,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,70	10,00	10,00		
Z8-07/01 até a Z8-07/13	2500,00	3,0	1,5	1,5	0,30	0,00	0,40	0,00	3,00		
Z8-008	5.000,00	3,0	1,5	0,0	0,50	0,00	0,00	0,25	10,00	3,00	
Z8-009	5.000,00	2,0	1,0	0,0	0,50	0,00	0,00	0,25	10,00	3,00	
Z8-015	5.000,00	2,0	1,0	0,0	0,50	0,00	0,00	0,25	10,00	3,00	
Z8-063	Criada pelo Quadro 5C Parte I da Lei Nº 8.769/78, mas não recebe estímulo da legislação especial de hotel										

Notas: (I) Ver demais artigos da Lei Nº 8.006 de 8 de janeiro de 1974 e o artigo 14 da Lei Nº 9725 de 02 de julho de 1994.
(II) obrigatoriamente no subsolo.
(III) Recuos segundo as respectivas zonas de uso da Lei Nº. 7.805/72 e complementares.
(IV) Conforme art. 1º e 9º da Lei Nº 8.094 de 16/07/80 e alteração do parágrafo único do art. 1º da Lei Nº 11.158 de 30/12/91.

Quadro Nº 2
Contém as disposições do Quadro Nº 1 da Lei Nº 8.006 de 8 de janeiro de 1974 e as Complementações da Lei Nº 8.769, de 31 de agosto de 1978; da Lei Nº 9.094, de 16 de julho de 1980 e da Lei Nº 11.158 de 30 de dezembro de 1991.

Zona de Uso	Área mínima de Terreno (m2)	Coeficiente de Aproveitamento máximo Pf: Instalações Hoteleiras	Garagens ou Serviços	Exclusivamente Garagem	Taxa de Ocupação máxima: Até o 2º Pavimento	Acima do 2º Pavimento	% mínima de Terreno Absorvente	Recuos Mínimos: Frente e Fundo (m)	Ambas as Laterais (m)	Estacionamento de Veículos	Pátio de Embarque Desembarque com Manobras de Veículos.
Z8-010	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-013	Perímetro extinto pelo Quadro 5J, anexo à Lei Nº 8.411 de 30/12/81.										
Z8-030	Área de Reurbanização de Santana Quadro 6B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-031	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-032	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-033	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-034	Área de Reurbanização de Jaraguara Quadro 6B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-035	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-053	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-055	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-058	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-059	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-012	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-016	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-019	Perímetro extinto pelo artigo 18 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
Z8-020	Perímetro extinto pelo artigo 18 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
Z8-021	Perímetro extinto pelo artigo 18 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
Z8-022	Perímetro extinto pelo artigo 18 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
Z8-023	Perímetro extinto pelo artigo 18 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
Z8-025	Perímetro extinto pelo artigo 18 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
Z8-026	Perímetro extinto pelo artigo 18 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
Z8-027	Perímetro extinto pelo artigo 18 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
Z8-028	Perímetro extinto pelo artigo 18 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78, sendo parte do perímetro transformado em Z8-063										

Quadro Nº 3
Contém as disposições do Quadro Nº 1 da Lei Nº 8.078 de 26 de junho de 1974 - Leis de Hospitais, e as Complementações da Lei Nº 8.769, de 31 de agosto de 1978; da Lei Nº 9.094, de 16 de julho de 1980 e da Lei Nº 11.158 de 30 de dezembro de 1991.

Zona de Uso	Área Mínima de Terreno (m2)	Coeficiente de Aproveitamento máximo Pf: Área Útil Destinada a Quartos e enfermarias	Para as demais áreas edificadas exceto colunas "C" e "E"	Destinado Exclusivamente a Garagem em Subsolo	Taxa de Ocupação Máxima	Recuos Mínimos: Frente e Fundo (m)	Ambas as Laterais (m)	Estacionamento de Veículos	Pátio de Embarque Desembarque e Manobra de Veículos.
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Z1	Zona Estritamente Residencial								
Z2	-	1,0	3,0	1,0	0,5	5,00	3,00	Uma vaga para cada 75 m2 de área edificada.	É obrigatório proporcionar fora do logradouro público de acesso, e especificar no projeto os pátios e vias de circulação destinada a: a) embarque e desembarque de veículos; b) carga e descarga de veículos de serviço; c) parada temporária e manobra de veículos.
Z3	-	1,5	4,5	2,0	0,5	5,00	1,50		
Z4	-	1,5	4,5	2,0	0,7	5,00	(II)		
Z5	-	1,5	4,5	2,0	0,8	(II)	(II)		
Z8	-	1,3	3,7	-	0,7	5,00	3,00		
Z7	-	0,8	2,2	-	0,2	5,00	3,00		
Z9	-	1,2	3,3	1,5	0,5	5,00	3,00		
Z10	-	1,2	3,3	1,5	0,5	5,00	3,00		
Z11	-	1,2	3,3	1,5	0,5	5,00	3,00		
Z12	-	1,2	3,3	1,5	0,5	5,00	3,00		
Z13	-	1,2	3,3	1,5	0,5	5,00	3,00		
Z14	Não recebe estímulo da legislação de hospital								
Z15	Zona Estritamente Residencial								
Z16	Não recebe estímulo da legislação de hospital								
Z17	Não recebe estímulo da legislação de hospital								
Z18	Não recebe estímulo da legislação de hospital								
Z19 (III)	-	1,5	4,5	2,0	0,8	(I)	(I)		
Z9 - 100	20.000,00	0,5	1,5	0,5	0,2	10,00	10,00		
Z8-07/01 até 13	-	1,2	3,3	1,5	0,5	5,00	3,00		
Z8-008	5.000,00	0,8	2,2	1,0	0,5	10,00	3,00		
Z8-009	5.000,00	0,8	2,2	1,0	0,5	10,00	3,00		
Z8-015	5.000,00	0,8	2,2	1,0	0,5	10,00	3,00		
Z8-063	Criada pelo Quadro 5C/Parte I da Lei 8769/78, e não recebe estímulo de legislação de hospital.								

Notes: (I) Ver demais artigos da Lei Nº 8.078 de 26 de junho de 1974 e artigo 14 da Lei Nº 9725 de 02 de julho de 1994.
(II) acima de 2º pavimento, em qualquer zona de uso, a recuo à de 3 m.
(III) Conforme art. 1º e 9º da Lei Nº 8.094 de 16/07/80 e alteração de parágrafo único do art. 1º da Lei Nº 11.158 de 30/12/91.

Folha Proc. nº 11.207/2002
Isis Duarte Rodrigues
RF

Quadro Nº 3

Contém as disposições do Quadro Nº 1 da Lei Nº 8.076 de 26 de junho de 1974 - Leis de Hospitais, e as Complementações da Lei nº 8.769, de 31 de agosto de 1978; da Lei Nº 9.094, de 16 de julho de 1980 e da Lei Nº 11.158 de 30 de dezembro de 1991.

Zona de Uso	Área Mínima de Terreno (m2)	Coeficiente de Aproveitamento máximo P/ Área Útil Destinada a Quartos e enfermarias	Para as demais áreas edificadas exceto colunas "C" e "E"	Destinado Exclusivamente a Garagem em subsolo	Taxa de Ocupação Máxima	Recuos Mínimos Frente e Fundo (m)	Ambas as Laterais (m)	Estacionamento Veículos	Pátio de Embarque Desembarque e
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Z8-010	Perímetro estrito pelo Quadro 8B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-013	Perímetro estrito pelo Quadro 8J, anexo à Lei Nº 9.411 de 30/12/81.								
Z8-030	Área de Reurbanização de Santana Quadro 8B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-031	Perímetro estrito pelo Quadro 8B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-032	Perímetro estrito pelo Quadro 8B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-033	Perímetro estrito pelo Quadro 8B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-034	Área de Reurbanização de Jaboaquara Quadro 8B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-038	Perímetro estrito pelo Quadro 8B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-053	Perímetro estrito pelo Quadro 8B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-055	Perímetro estrito pelo Quadro 8B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-058	Perímetro estrito pelo Quadro 8B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-059	Perímetro estrito pelo Quadro 8B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-012	Perímetro estrito pelo Quadro 8B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-016	Perímetro estrito pelo Quadro 8B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-018	Perímetro estrito pelo artigo 18 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-020	Perímetro estrito pelo artigo 18 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-021	Perímetro estrito pelo artigo 18 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-022	Perímetro estrito pelo artigo 18 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-023	Perímetro estrito pelo artigo 18 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-025	Perímetro estrito pelo artigo 18 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-026	Perímetro estrito pelo artigo 18 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-027	Perímetro estrito pelo artigo 18 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-028	Perímetro estrito pelo artigo 18 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								

Quadro Nº 4

Contém as disposições do Quadro Único - Anexo à Lei Nº 8.211 de 06 de março de 1975 - Lei de Escolas e as Complementações da Lei Nº 8.769, de 31 de agosto de 1978, Lei Nº 9.094, de 16 de julho de 1980 e da Lei Nº 11.158 de 30 de dezembro de 1991

Zona de Uso	Coeficiente de Aproveitamento Máximo Salas de Aula E Demais Instalações	Para Garagem	Taxa de Ocupação Máxima Até 1º Grau e Educação Infantil	Acima do 1º Grau	Recuos Mínimos (m) Frente e Fundo	Ambas as Laterais	Estacionamento de Veículos	Espaço Destinado a Embarque, Desembarque e Manobra de Veículos.
A	B	C	D	E	F	G	H	I
Z1	1,0	1,0	0,5	0,0	6,00	3,00	Uma vaga para cada 75 m2	É obrigatório proporcionar,
Z2	2,0	2,0	0,5	0,5	6,00	3,00	de área edificada	fora do logradouro público
Z3	6,0	2,0	0,5	0,5	5,00	(II)	resultante da aplicação	acesso, e especificar no
Z4	8,0	2,0	0,5	0,7	5,00	(II)	dos coeficientes	projeto os pátios e vias de
Z5	6,0	2,0	0,5	0,8	0,00	(II)	estabelecidos na coluna C	circulação destinada a:
Z6	3,0	1,5	0,3	0,7	6,00	3,00	para os estabelecimentos	a) embarque e desembarque
Z7	Não recebe estímulo da legislação especial de Escola						de categoria E1 e E2.	de estudantes;
Z9	1,0	1,0	0,5	0,0	6,00	3,00		b) carga e descarga de
Z10	1,0	1,0	0,5	0,0	6,00	3,00	Para os estabelecimentos	veículos de serviço;
Z11	2,0	2,0	0,5	0,5	6,00	3,00	de categoria E3 a Cogep	c) parada temporária e
Z12	2,0	2,0	0,5	0,5	6,00	3,00	estabelecerá para cada	manobra de veículos.
Z13	2,0	2,0	0,5	0,5	6,00	3,00	caso específico o número	
Z14	1,0	1,0	0,5	0,0	6,00	3,00	mínimo de vagas.	
Z15	Zona Estritamente Residencial							
Z16	Não recebe estímulo da legislação especial de Escola							
Z17	Não recebe estímulo da legislação especial de Escola							
Z10	Não recebe estímulo da legislação especial de Escola							
Z19 (III)	6,0	2,0	0,5	0,8	0,00	(I)		
Z8 - 100	Não recebe estímulo da legislação especial de Escola							
Z9 (IV)	A aplicação da Lei Nº 8.211/75 fica a critério da Comissão de Zoneamento.							

Notas: (I) Ver demais artigos da Lei Nº 8.211 de 06 de março de 1975.

(II) Acima do 2º pavimento, em qualquer zona de uso, o recuo mínimo é de 3 m.

(III) Conforme art. 1º e 5º da Lei Nº 9.094 de 16/07/80 e alteração do parágrafo único do art. 1º da Lei Nº 11.158 de 30/12/91.

(IV) As zonas de uso Z8-007/01 até e Z8-007/13; Z8-064; Z8-065 e Z8-066 devem atender integralmente ao Quadro 5C/Parte II da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.

Folha
Proc. nº 07.0.000102-2
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.207

Folha 56
Proc. nº 2004-0.
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.207

da Assembléia/Jandaia; Lei nº 10.137, de 29.09.1986 - Lei das casas superpostas R2-03; Lei nº 10.334, de 13.07.1987 - Lei das Áreas Especiais de Tráfego - AET; Lei nº 10.579, de 11.07.1988 - Lei dos cemitérios verticais; Lei nº 10.714, de 16.12.1988 - Lei de cemitérios de animais; Lei nº 10.737, de 12.07.89 - Lei do parque do povo; 10.759, de 05.10.89 - Lei de preservação da Vila Madalena; Lei nº 10.948, de 24.01.1991 - Lei de arborização de vias e áreas verdes; Lei nº 11.119, de 08.11.1991 - Lei de cinemas e teatros; Lei nº 11.156, de 30.12.1991 - Lei do Parque Anhembi; Lei nº 11.501, de 11.04.1974 - Lei de poluição sonora; Lei nº 11.986, de 16.01.1996 - Lei de controle e fiscalização de poluição sonora; Lei nº 11.536, de 23.05.1994 - Lei de cinemas e teatros; Lei nº 11.605, de 12.07.1994 - Lei do conjunto residencial - vila; Lei nº 13.190, de 18.10.2001 - dispõe sobre o controle da poluição sonora; Lei nº 13.287, de 09.01.2002 - multas concernentes ao controle de poluição sonora; Lei nº 13.703, de 24 de dezembro de 2003 - Incentivo a implantação e manutenção de teatros e demais legislação urbanística que não contrarie as disposições da Lei nº 13.430, de 13.09.2002 - PDE e desta lei.

Parágrafo único. Caberá à Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, analisar casos não previstos e dirimir dúvidas na aplicação das disposições desta lei, nos termos do artigo 286 do PDE.

Art. 271. Ficam revogadas as disposições em contrário e, em especial: o art. 2º da Lei nº 4.846, de 17 de dezembro de 1955, que aprova abertura de faixa sanitária no córrego Tiquatira, Lei nº 7.805, de 01.11.1972 - Lei geral do zoneamento, exceto os incisos II e III do artigo 15; Lei nº 7.859, de 08.03.1973 - Dispõe sobre plano de renovação urbana nos Subdistritos de Santana e Jabaquara; Lei nº 7.982, de 18.12.1973 - Dispõe sobre plano de urbanização no subdistrito da Liberdade; Lei nº 8.001, de 24.12.1973 - Lei geral do zoneamento, exceto o artigo 18; Lei nº 8.079, de 28.06.1974 - Dispõe sobre plano de reurbanização da Zona Leste nos subdistritos de Vila Guilherme e Tucuruvi, exceto o inciso II do artigo 1º; Lei nº 8.201, de 06.01.1975 - Dispõe sobre o plano de reurbanização no subdistrito de Nossa Senhora do Ó; Lei nº 8.255, de 26.05.1975 - Dispõe sobre plano de

Folha
Proc. nº 27.04[illegible]2
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.20[illegible]

reurbanização da área constituída pelo Edifício Martinelli; Lei nº 8.328, de 02.12.1975 - Lei de zonas de uso especial Z8, exceto: alínea "d" do artigo 1º, artigo 2º da Lei nº 8.467, de 01.11.1976 e artigo 2º da Lei nº 4.846, de 17.12.1955; Lei nº 8.633, de 26.10.1977 - Dispõe sobre planos de urbanização no subdistrito do Jabaquara; artigo 37 e Quadro 9B; Lei nº 8.766, de 22.08.1978 - Lei da zona de uso especial Z8 da Vila Jaguara; Lei nº 8.767, de 22.08.1978 - Lei das discrepâncias nas descrições dos perímetros de zonas; Lei nº 8.768, de 30.08.1978 - Lei das resoluções da Comissão de Zoneamento relativas a mudanças de zona; Lei nº 8.769, de 31.08.1978 - Lei das zonas de uso especial Z8, exceto o quadro 8C; Lei nº 8.800, de 11.10.1978 - Lei de zoneamento do Tremembé; Lei nº 8.840, de 15.12.1978 - Lei da zona de uso Z10 - zona de apartamentos predominantemente residencial; Lei nº 8.848, de 20.12.1978 - Lei da Zona Metrô-Leste, exceto quadro 8D; Lei nº 8.881, de 29.03.1979 - Lei de alteração dos conjuntos residenciais, exceto os artigos 17 e 19; Lei nº 8.904, de 27.04.1979 - Lei de motéis; Lei nº 8.962, de 05.09.1979 - Lei da Hípica Paulista (Z1-020); Lei nº 8.976, de 28.09.1979 - Lei da Hebraica; Lei nº 9.017, de 20.12.1979 - Lei de regulamentação da Z14 do Tremembé; Lei nº 9.049, de 24.04.1980 - Lei dos corredores, das zonas de transição e mudança de zonas isoladas; Lei nº 9.094, de 16.07.1980 - Lei de reurbanização do Brás-Bresser; Lei nº 9.231, de 02.04.1981 - Dispõe sobre plano de reurbanização na Zona Sé-Brás; Lei nº 9.243, de 28.04.1981 - Lei de regulamentação da zona especial da Vila Guilherme; Lei nº 9.287, de 26.07.1981 - Lei de alteração do perímetro da zona Z1-013; Lei nº 9.300, de 24.08.1981 - Lei da zona rural Leste e Oeste, exceto os artigos 4º e 5º; Lei nº 9.411, de 30.12.1981 - Lei das zonas de transição, exceto o artigo 4º; Lei nº 9.412, de 30.12.1981 - Lei da zona rural Norte e Sul; artigo 2º, inciso VII, § 4º e Quadro nº 1 da Lei nº 9.413, de 30.12.1981 - Lei de parcelamento do solo; Lei nº 9.712, de 25.05.1984 - Lei da Z1 do Morumbi; Lei nº 9.725, de 02.07.1984 - Lei da transferência do potencial construtivo, exceto artigo 17 e Quadro nº 8M; Lei nº 9.841, de 4.01.1985 - Lei da Comissão de zoneamento; Lei nº 9.846, de 04.01.1985 - Lei do artigo 39 das restrições contratuais; Lei nº 9.799, de 12.12.1984; Lei nº

Folha 58
Proc. nº 21.040/02
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.207

Anexo IX - Livro IX
Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Sé

Sumário

Título I – Das Políticas Públicas Regionais.

Capítulo I – Dos Objetivos para o Desenvolvimento Urbano e Ambiental da Região
Capítulo II – Dos Objetivos para o Desenvolvimento Econômico e Social.
Capítulo III – Dos Objetivos para o Desenvolvimento Humano e Qualidade de Vida.
Capítulo IV – Dos Objetivos para o Desenvolvimento Urbano com Qualidade Ambiental.

Título II – Do Plano Urbanístico-Ambiental

Capítulo I – Dos Elementos Estruturadores e Integradores
Seção I – Rede Estrutural Hídrica Ambiental
Seção II – Rede Viária Estrutural
Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo
Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidade

Capítulo II – Dos Elementos Integradores

Título III – Do Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I – Das Macrozonas
Seção I – Da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Capítulo II – Do Zoneamento
Seção I – Das Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER
Seção II – Das Zonas Predominantemente Industriais – ZPI
Seção III – Das Zonas Mistas – ZM
Seção IV – Das Zonas Centralidades Polares e Lineares – ZCp e ZCL
Seção V – Das Zonas Especiais
Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC
Subseção II – Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Capítulo III – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental
Seção I – Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade
Seção II – Do Direito de Preempção
Seção III – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir
Seção IV – Da Transferência do Direito de Construir
Seção V – Das Áreas de Intervenções Urbanas e Projetos Estratégicos
Seção VI – Das Operações Urbanas Consorciadas

Folha 2
Proc. nº 21.0400/02
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.207

Titulo I

Das políticas Publicas Regionais

Capítulo I - Dos Objetivos de Desenvolvimento Urbano e Ambiental da Região

Art. 1º - O Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Sé estabelece objetivos e diretrizes de desenvolvimento econômico, social, urbano e ambiental e de qualidade de vida, visando à correção dos desequilíbrios sociais e entre distritos, buscando alcançar o desenvolvimento harmônico da região, por meio de Projetos Estratégicos, Programas de Requalificação, Áreas de Intervenção Urbana e pela Operação Urbana Centro.

Art. 2º - São objetivos de desenvolvimento urbano e ambiental da região:

I. estimular a instalação de atividades diversificadas de alta tecnologia, de atração nacional e internacional, reforçando o papel de centro metropolitano e de cidade mundial;
II. fortalecer as funções turísticas de entretenimento, lazer, cultura e negócios;
III. reforçar a diversificação de usos na área central da cidade, incentivando o uso habitacional, e atividades culturais e de lazer;
IV. incentivar a localização de órgãos de administração pública dos três níveis de governo na área central;
V. valorizar e incentivar a preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental urbano, consolidando a identidade do centro metropolitano;
VI. implementar as ações do "Programa Monumenta Luz" em conjunto com o Governo do Estado e Ministério da Cultura;
VII. implementar o Programa de Reabilitação da Área Central – Ação Centro – PMSP/BID nos distritos: Sé; República; Cambuci; Bela Vista; Consolação; Santa Cecília, Bom Retiro e Liberdade, visando à:
    a. recuperação do ambiente urbano, em especial das áreas degradadas, por meio do incremento das atividades de zeladoria da Subprefeitura, da requalificação de edifícios de interesse histórico, do controle de inundações e do tratamento de resíduos sólidos recicláveis;
    b. melhoria da circulação e dos transportes;
    c. reversão da desvalorização imobiliária e recuperação da função residencial;
    d. transformação do perfil econômico e social, por meio de ações de fomento da pluralidade econômica, da inclusão social, da segurança urbana e da cultura.
VIII. promover a integração das ações e dos recursos sob a responsabilidade de diferentes órgãos da administração municipal, em prol dos objetivos e diretrizes deste Plano Regional Estratégico;
IX. articular as políticas setoriais municipais e de outros níveis de governo;
X. garantir o uso adequado de espaços públicos e privados, em especial na planície aluvial dos rios Tamanduateí e Tietê e no entorno da Avenida Tiradentes, promovendo a expansão das atividades do centro histórico até o centro de convenções do Anhembi;
XI. intervir em áreas desocupadas ou ocupadas por usos inadequados;
XII. recuperar áreas degradadas, em especial aquelas ocupadas por habitações precárias;
XIII. assegurar prioridade no atendimento à população moradora em cortiços ou em favelas existentes no território da Subprefeitura;
XIV. dar continuidade ao processo de gestão democrática de participação popular durante a elaboração dos Planos de Bairros e de revisão deste Livro;
XV. dar prosseguimento aos Programas de Requalificação Urbana e Funcional das regiões da Rua Treze de Maio e Avenida Paulista;
XVI. modernizar e tornar mais eficiente o sistema de iluminação pública no centro, priorizando o pedestre;
XVII. melhorar a gestão e o ordenamento dos espaços públicos nas principais ruas comerciais através do Programa Ruas Comerciais, Circuito de Compras e Loja Cidade de São Paulo, entre outros;
XVIII. buscar parcerias com a sociedade civil para a recuperação e manutenção de praças e jardins públicos.

Capítulo II – Dos Objetivos para o Desenvolvimento Econômico e Social.

Art. 3º - São objetivos de desenvolvimento econômico e social:

I. incentivar a multiplicidade de funções, por meio de instrumentos que favoreçam o aproveitamento do estoque imobiliário ocioso;

Folha 64
Proc. nº 01040002
3
Isis Duarte Rodrigues
RF 2267

II. estimular a alteração de uso das edificações existentes para as necessidades específicas, segundo distritos da Subprefeitura;
III. estimular a produção de novas unidades habitacionais para diferentes faixas de renda, destinadas a diferentes composições familiares;
IV. resgatar o espaço público para a apropriação coletiva;
V. estimular a abertura de espaços de apropriação coletiva interna e externa dos espaços comerciais e de prestação de serviços;
VI. apoiar a organização dos grupos de agentes econômicos instalados nos diversos subespaços centrais;
VII. estabelecer parcerias com outros níveis de governo, com organismos internacionais, inclusive governamentais, com entidades privadas, organizações não governamentais e associações comunitárias;
VIII. ampliar a oferta de habitação de interesse social;
IX. viabilizar parcerias com entidades de classe para o incremento de novos empreendimentos residenciais destinados às faixas de renda média e baixa;
X. fazer gestões junto aos agentes de financiamento para a criação e acesso à linhas de crédito adequadas às diversas modalidades e atendimento habitacional.
XI. criar incentivos e linhas de crédito especiais voltados à reabilitação de edificações, e em especial para a recuperação dos edifícios destinados à Habitação de Interesse Social – HIS e à Habitação do Mercado Popular – HMP.

Capítulo III – Dos Objetivos para o Desenvolvimento Humano e Qualidade de Vida.

Art. 4º - São objetivos do Desenvolvimento Humano e Qualidade de Vida:

I. assegurar o direito à moradia digna para a população de baixa renda que vive em habitações precárias;
II. estimular a reabilitação de imóveis, em especial, daqueles contidos nos Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat – PRIH e nas zonas especiais de interesse social – ZEIS;
III. complementar a rede de equipamentos sociais para atendimento das novas famílias;
IV. criar programas de capacitação e formação profissional, por meio da realização de oficinas-escola de paisagismo, de restauração de monumentos, de reabilitação de edificações, de padrões de manutenção de espaços públicos;
V. criar mecanismos de geração de emprego e renda para a população de menor poder aquisitivo residente no território da Subprefeitura;
VI. readequar os abrigos e albergues públicos existentes na região central, incluindo novas abordagens e metodologias de atendimento;
VII. readequar a atuação dos ambulantes criando projetos de qualificação profissional;
VIII. reforçar a segurança urbana com a instalação de bases comunitárias de segurança em locais estratégicos nos espaços públicos, envolvendo ação conjunta com a polícia militar e civil.

Capítulo IV – Dos Objetivos para o Desenvolvimento Urbano com Qualidade Ambiental.

Art. 5º - São objetivos do Desenvolvimento Urbano com Qualidade Ambiental:

I. implementar obras de melhoria urbana na área da Subprefeitura;
II. promover a valorização da paisagem urbana e a melhoria da infra-estrutura e de sua qualidade ambiental;
III. permitir a identificação, leitura e apreensão da paisagem, garantindo sempre que possível, a continuidade visual dos referenciais históricos do centro da cidade;
IV. assegurar a visibilidade dos bens tombados por meio do controle dos anúncios de publicidade e do gabarito das edificações do entorno;
V. promover a gestão integrada dos mobiliários urbanos com os demais órgãos públicos e concessionárias de serviços públicos, visando à segurança e ao conforto do percurso dos pedestres e à melhor qualificação dos espaços públicos;
VI. promover a preservação, recuperação e melhoria das condições de ocupação do solo de forma a garantir o controle da permeabilidade, em especial na planície aluvial dos rios Tietê e Tamanduateí;
VII. melhorar a qualidade do ambiente urbano por meio de obras de drenagem que minimizem os riscos de alagamento, inundação, desabamento e deslizamento;
VIII. promover intensas e extensas ações para diminuir os graves problemas ambientais de drenagem, poluição atmosférica, poluição do solo, sonora e de desconforto térmico, adotando planos e programas de gestão ambiental;

Folha 61
Proc. nº 04/040102
Isis Duarte Rodrigues
RF 711201

IX. regulamentar as atividades não residenciais contidas em zonas mistas com predominância residencial, visando à redução dos níveis de incômodos.

Título II – Do Plano Urbanístico-Ambiental

Capítulo I – Dos Elementos Estruturadores

Art. 6° – Este Plano Regional Estratégico estabelece objetivos, diretrizes e ações estratégicas para os elementos estruturadores da Subprefeitura.

Seção I – Rede Estrutural Hídrica Ambiental

Art. 7° – Além das determinações previstas nos artigos 61 e 67 da Lei Nº 13.430 de 13 de setembro de 2002 –PDE, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I. manter a permeabilidade na planície aluvial dos rios Tietê e Tamanduateí, e assegurar os condicionantes para sua ocupação adequada;
II. minimizar a ocorrência de alagamentos por meio do atendimento da taxa de permeabilidade mínima do solo estabelecida por esta lei e por legislação específica;
III. promover a contenção das águas pluviais atendendo ao disposto na Lei Nº. 13.276 de 04 de janeiro de 2002;
IV. ampliar as superfícies de retenção de águas pluviais na planície aluvial, por meio de tratamento arbóreo e com "superfícies de piso" preponderantemente vegetais ou drenantes;
V. mitigar o desconforto térmico e a poluição atmosférica por meio da arborização dos espaços públicos;
VI. ampliar as áreas de uso público, as áreas verdes e a arborização;
VII. estimular a ampliação dos espaços públicos e não públicos de apropriação coletiva.

Art. 8° - São diretrizes específicas para as planícies aluviais dos Rios Tietê e Tamanduateí, para o sistema de drenagem, caminhos verdes, parques e parques lineares:

I. planície aluvial dos rios:
   a) promover a requalificação ambiental, paisagística e funcional da área;
   b) integrar o equipamento metropolitano a ser implantado no Parque Dom Pedro II ao Parque da Foz do Rio Tamanduateí e ao parque proposto, neste Plano, no Distrito do Cambuci;
   c) incluir no escopo das intervenções previstas na Operação Urbana Diagonal Sul, conforme estabelecido no inciso II do Artigo 229 do PDE, as ações necessárias ao atendimento das diretrizes mencionadas nas alíneas a e b supra;
II. drenagem:
   a. melhorar a drenagem urbana, por meio de obras de intervenção nos cursos d'água, piscinões e requalificação de galerias de águas pluviais contidas no perímetro da Subprefeitura;
   b. implantar os piscinões nas Praças da Bandeira e 14 Bis;
   c. implantar piscinão na baixada do Glicério, situada na sub-bacia do córrego Moringuinho;
   d. requalificar a drenagem das 8(oito) sub-bacias dos córregos Anhangüera, Moringuinho, Saracura, Anhangabaú, Pacaembu, Aclimação, Itororó e Estação da Luz;
III. implantar e ampliar os caminhos verdes;
IV. implantar novos parques visando à valorização das praças e áreas verdes públicas, requalificando a arborização e as áreas degradadas existentes;
V. dar tratamento paisagístico adequado ao longo dos rios Tietê e Tamanduateí, criando parque linear com condições ambientais adequadas.

Parágrafo único: Os caminhos verdes, parques, parques lineares e piscinões de que tratam este artigo são os constantes do Quadro 01 e do Mapa 01, integrantes deste Livro.

Seção II – Rede Viária Estrutural

Art. 9° – As vias estruturais da Subprefeitura estão previstas no Quadro nº 03 do PDE, cabendo a este Plano Regional Estratégico o estabelecimento de melhoramentos viários adequados aos planos urbanísticos e projetos de intervenções estratégicas, a saber:

Folha 62
Proc. nº 2010-0.107.402-02
5
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.267

I. promover o rebaixamento das vias centrais da Avenida Tiradentes nas proximidades da Rua São Caetano até a proximidade do Museu de Arte Sacra, privilegiando o pedestre, na área de influência do "Programa Monumenta Luz";
II. implantar a ligação da Avenida Ribeiro de Lima com Avenida Duque de Caxias, passando sob o Jardim da Luz e estrada de ferro operada pela CPTM, para permitir o fechamento da contra-rótula através da Rua João Teodoro, garantindo maior conforto ao percurso do pedestre na área de influência do "Programa Monumenta Luz";
III. promover a integração dos bairros lindeiros à via elevada Presidente Arthur da Costa e Silva por meio do aproveitamento da sua estrutura para instalação de espaços de uso coletivo e criar condições para viabilizar outras alternativas ao sistema viário de ligação leste/oeste, visando, no futuro, à eliminação desta estrutura viária, com vistas a propiciar a integração dos bairros de Vila Buarque e Santa Cecília;
IV. promover gestões junto ao Museu de Arte de São Paulo – MASP, visando à interligação do espaço de uso público do museu com o Parque Tenente Siqueira Campos (Trianon), por meio de passagem em desnível para pedestres;
V. melhorar a micro-acessibilidade da área central, garantindo o acesso aos portadores de necessidades especiais e permitindo a seletividade de tráfego;
VI. facilitar a articulação para os pedestres entre as cotas da Avenida 9 de Julho com a Avenida Paulista em função dos equipamentos dos setores de saúde, educação e cultura existentes na região;
VII. facilitar a circulação de pedestres entre as áreas com grandes desníveis, considerando, dentre outras, a articulação do Pátio do Colégio com o Parque Dom Pedro II;
VIII. garantir a articulação para o pedestre, nas áreas rompidas pelo sistema viário leste/oeste, no trecho compreendido entre a Praça Roosevelt e o Glicério;
IX. estimular a implantação de garagens subterrâneas na área interna à contra-rótula e, principalmente, nas proximidades dos "calçadões";
X. adotar medidas de moderação de tráfego com redutores de velocidade para as vias coletoras que atravessam a ZER 1/01.

Parágrafo único: Os melhoramentos viários estabelecidos por este Plano Regional Estratégico são os constantes do Quadro 02 e do Mapa 02, integrantes deste Livro.

Seção III – Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo

Art. 10 – Este Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Sé mantém as propostas constantes do PDE, sendo que os principais equipamentos de conexão da estrutura de suas linhas físicas e a logística operacional, entre as diferentes modalidades de transporte, que compõem o Sistema Integrado de Transportes na Subprefeitura Sé estão apresentados no Quadro 03 e Mapa 03 integrantes deste Livro.

Parágrafo único – As diferentes modalidades de transporte mencionadas no "caput" deste artigo têm suas diretrizes operacionais estabelecidas nos planos setoriais dos órgãos competentes de cada âmbito de Governo, cabendo ao Executivo Municipal:

I. implantar o corredor preferencial exclusivo de ônibus entre a Rua Maria Paula e o início da Avenida Rangel Pestana;
II. vedar a utilização das calçadas para ponto terminal da linha de ônibus ou de transporte coletivo na região interna à contra-rótula viária;
III. implantar as estações de transferência e terminais definidos pelo Sistema Integrado de Transportes de Passageiros – SITP, definido no Plano de Transporte;
IV. promover a readequação das calçadas, à época da implantação dos corredores exclusivos de ônibus, compreendendo o ordenamento do mobiliário urbano, a implantação de projeto paisagístico, o ordenamento da sinalização horizontal e vertical e a qualificação da iluminação de forma a adequá-los à circulação de pedestres;
V. promover gestões junto ao Metrô para, à época da implantação da Linha 4, realizar aproveitamento urbanístico de áreas remanescentes de desapropriação, ofertando espaços de uso coletivo equipados para o convívio;
VI. promover a readequação da Avenida Rio Branco e da Avenida São João, compreendendo a melhoria das condições de operação de tráfego, a qualificação do transporte coletivo, da sinalização, da acessibilidade do pedestre e do mobiliário urbano, visando oferecer melhores condições de desenvolvimento das atividades terciárias lindeiras;
VII. reformular o traçado do corredor da Avenida 9 de Julho, por meio de projeto urbanístico e paisagístico, compreendendo a reordenação da sinalização horizontal e vertical, o ordenamento do mobiliário urbano e a melhoria das condições de circulação de pedestres;
VIII. implantar projeto Via Livre conforme o disposto no Quadro 03 deste Livro;

Folha 63
Proc. nº. 2004/10
6
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.207

IX. melhorar as condições de acessibilidade de pedestres, por meio da recuperação de calçadas e racionalização do sistema de sinalização, com atenção especial para as pessoas portadoras de necessidades especiais.

Seção IV – Rede Estrutural de Eixos e Pólos Centralidade

Art. 11 – Nos termos das diretrizes estabelecidas pelo artigo 126 do PDE, este Plano Regional Estratégico mantém a centralidade polar do centro histórico e do centro expandido da Avenida Paulista, e cria novas centralidades na região da planície aluvial dos Rios Tietê e Tamanduateí, compreendendo:
I. zona centralidade polar – ZCPa/01 a ZCPa/03;
II. zona centralidade polar – ZCPb/01 a ZCPb/06;
III. zona de centralidade linear – b – ZCL-b;
IV. zona de centralidade linear I em ZER – ZCLz-I.;

Art. 12 – Ficam classificadas como vias comerciais incluídas no Programa de Intervenções em Ruas Comerciais, as seguintes vias:

I. Rua Treze de Maio;
II. Rua São Caetano;
III. Rua 25 de Março;
IV. Rua José Paulino;
V. Rua Florêncio de Abreu;
VI. Rua Santa Efigênia;
VII. Rua 24 de Maio;
VIII. Rua Conde de Sarzedas;
IX. Rua Conselheiro Crispiniano;
X. Rua Consolação;
XI. Avenida Duque de Caxias;
XII. Rua General Osório;
XIII. Alameda Barão de Limeira;
XIV. Barão de Paranapiacaba;
XV. Rua Dona Ana Néri;
XVI. Rua Cesário Ramalho;
XVII. Rua Silveira da Mota;
XVIII. Rua Vicente de Carvalho;
XIX. Rua Silveira Martins;
XX. Rua Galvão Bueno;
XXI. Rua Vitória.

Capítulo II – Dos Elementos Integradores

Art. 13 – Deverão ser estabelecidas pela Subprefeitura e pela comunidade local, no Plano de Gestão Ambiental e nos Planos de Bairros as ações a serem implementadas para os diferentes tipos de espaço de uso público, considerando as diretrizes contidas neste Plano Regional Estratégico.

Título III – Do Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I – Das Macrozonas

Art. 14 – De acordo com o artigo 147 do PDE, a Subprefeitura da Sé encontra-se integralmente contida na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

Seção I – Da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Art. 15 – São estabelecidos por este Plano Regional Estratégico para a Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana, para os distritos: Bela Vista, Bom Retiro, Cambuci, Liberdade, República, Santa Cecília e Sé, e para a Macroárea de Urbanização Consolidada, em especial, o distrito Consolação os seguintes objetivos, diretrizes e ações estratégicas:

I. objetivos específicos:

Folha 64
Proc. nº 2/040/02
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.207

a. estabelecer em função das especificidades de cada distrito zonas de centralidade polar e zonas mistas de alta densidade com estímulos diferenciados para as atividades terciárias de alta tecnologia, para aquelas relacionadas ao lazer, à cultura, ao turismo e à produção habitacional;
b. transformar a zona industrial situada no distrito do Cambuci em Zona Mista – ZM, visando à promoção do desenvolvimento urbano com diversidade de usos residenciais e não-residenciais, bem como de padrão arquitetônico, com qualidade ambiental, exigindo, em especial nas alterações de uso, o controle do subsolo;
c. permitir na zona mista - ZM3a-06 a continuidade das atividades industriais regularmente instaladas e inclusive a sua expansão.

II. diretrizes específicas:
a. estimular à implantação de atividades comerciais e de prestação de serviços diversificados;
b. implementar a Operação Urbana Consorciada Diagonal Sul, proposta pelo PDE, como forma de ampliar as potencialidades das novas centralidades;
c. prover habitações de interesse social para famílias de baixa renda;
d. estimular a produção de habitações de interesse social - HIS nos novos perímetros delimitados como ZEIS 3.

III. ações estratégicas:
a. implantar projetos paisagísticos específicos na Av. Nove de Julho, Av. Brigadeiro Luís Antônio, Av. Treze de Maio, Rua Galvão Bueno, Rua das Palmeiras, Rua Três Rios, Av. Prestes Maia, Av. Casper Líbero, Av. São Luís, Avenida Consolação, Avenida Senador Queiroz, Avenida Mercúrio e Avenida Ipiranga ;
b. implantar a Trilha Histórica no Centro de São Paulo, como medida de valorização dos logradouros e edifícios de interesse histórico do Município;
c. implantar, o Circuito Cultural no perímetro do "Programa Monumenta Luz" nos termos da alínea b deste inciso, inclusive com piso diferencial inserido nas calçadas e por painéis estrategicamente localizados, contendo, de forma sucinta a importância histórica do conjunto arquitetônico que integra o programa;
d. implantar o Projeto "Parque D.Pedro II" com seus projetos complementares;
e. implantar empreendimentos de habitação de interesse social - EHIS nas áreas denominadas PRIH – Perímetro de Reabilitação Integrada do Habitat.
f. Promover tratativas junto aos órgãos competentes quanto à viabilidade de tratamento paisagístico e a possibilidade de transformação em bosque da área envoltória da Igreja Nossa Senhora da Consolação.

IV.diretrizes específicas:
a. melhorar as condições operacionais de trânsito e implantar projetos de requalificação do espaço público nas Avenidas Angélica, Paulista e Rua da Consolação;
b. enquadrar como Área Especial de Tráfego – AET, nos termos da lei nº 10.334 de 13 de julho de 1987, o distrito Consolação.

Capítulo II – Do Zoneamento

Art. 16 – Este Plano Regional Estratégico estabelece as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes no Quadro 04 e os perímetros das diferentes zonas de uso inclusive as zonas especiais contidas no perímetro desta Subprefeitura no Mapa 04, integrantes deste Livro.

Seção I – Da Zona Exclusivamente Residencial – ZER

Art. 17 – Este Plano Regional Estratégico mantém o perímetro da zona exclusivamente residencial do Pacaembu como ZER 1/01, conforme Quadros 04 e 04A e Mapa 04 integrantes deste livro.

§ 1° - Nos lotes contidos nos perímetros da ZER 1/01 e do bairro tombado do Pacaembú, constantes do Mapa 04 deste livro, deverão ser observados a taxa de permeabilidade mínima de 0,3 da área do lote e o índice de cobertura vegetal mínimo de 0,1 da área do lote.
§ 2° - As vias coletoras que atravessam a ZER 1/01 – Pacaembu, constantes do Plano Municipal de Circulação Viária e de Transportes, deverão ser dotadas de medidas de moderação de tráfego, com redutores de velocidade, como parte do Plano Operacional da Rede Viária.
§ 3°. Na Rua Avaré, deverão ser implementadas medidas que evitem o tráfego de passagem, tais como a inversão do sentido de direção da via e a implantação de redutores de velocidade.

olha
Proc. nº 87-040102
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.201

Art. 18 – Ficam enquadrados como ZM1-03, a quadra nº 20 do setor fiscal 33, localizada na Rua José Ferreira da Rocha, na Liberdade, bem como os demais lotes que fazem frente para a Rua José Ferreira da Rocha, localizados nas quadras 19 e 21 do setor 33, identificados no Quadro 04A.

Seção II - Da Zona Predominantemente Industrial – ZPI

Art. 19 - Este Plano Regional Estratégico exclui o perímetro da zona predominantemente industrial, e inclui na zona mista como perímetro ZM3a/06, conforme Quadros 04 e 04B e Mapa 04 integrantes deste livro.

Seção III – Das Zonas Mistas – ZM

Art. 20 – No território desta Subprefeitura estão contidos os seguintes tipos de zonas mistas:

I. ZM1 - zona mista de baixa densidade com gabarito máximo igual a 9,00 (nove) metros lindeira a ZER do Pacaembu;
II. ZM3a 01 a ZM3a-06– zona mista de alta densidade;
III. ZM3b-01 a ZM3b-05 - zona mista de alta densidade constituída pelos bairros Vila Buarque, Higienópolis, Santa Cecília, Liberdade e Aclimação;

§ 1° - Nos lotes integrantes do perímetro da ZEPEC-Bela Vista, localizada na ZM3a-06, o gabarito máximo das edificações é restrito a 15,00 (quinze) metros;

§ 2° - As características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes são as constantes do Quadro 04 integrante deste livro.

Seção IV – Das Zonas Centralidades Polares e Lineares – ZCP e ZCL

Art. 21 – No território desta Subprefeitura estão contidas os seguintes tipos de zonas centralidades:

I. ZCPb-01 a ZCPb-06 – zona centralidade polar constituída pelo centro histórico, Paulista, Consolação, Augusta, 9 de Julho;
II. ZCPa-01 a ZCPa-03 zona centralidade polar constituída pela área de influência do "Programa Monumenta Luz", Avenida Brigadeiro Luís Antônio e Avenida 23 de Maio.

§ **1º** - Fica enquadrado na Zona Centralidade Linear de Alta Densidade – ZCLb o trecho da avenida Angélica entre a Praça Marechal Deodoro e a Avenida Paulista.

§ **2º** - Os novos empreendimentos situados na ZCPa-02, para garantir as visuais dos imóveis enquadrados como ZEPEC, em especial, aqueles que integram o "Programa Monumenta Luz", estão sujeitos às diretrizes dos Órgãos de Preservação do Patrimônio Cultural.

Art. 22 – As Zonas de Centralidade Linear em ZER – ZCLz – são aquelas descritas na Parte III desta lei e as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes são as constantes do Quadro 04 integrante deste livro.

Art. 23 - Na Zona Centralidade Linear – ZCLz-I da Avenida Pacaembu, entre a Praça Charles Miller e a Rua General Olympio da Silveira para efeito da disciplina de uso e ocupação do solo, são permitidas as seguintes atividades:

a. antiquários;
b. farmácia, drogaria, perfumaria e cosméticos;
c. jornais e revistas;
d. móveis, tecido e objetos de decoração;
e. show room, exceto show room de motocicletas;
f. bibliotecas;
g. agências bancárias, de câmbio e de turismo;
h. escritórios administrativos, sem operação de venda de mercadorias de: firmas, empresas, representação, publicidade e propaganda;
i. escritórios de profissionais liberais, técnicos ou universitários;
j. escritórios de: financeiras, imobiliárias e departamentos imobiliários de empresas construtoras, corretoras de imóveis, corretoras de seguros, administradoras de bens e incorporadoras;
k. escritórios de: projetos, auditorias, consultoria e assessoria, consulados e representações diplomáticas;
l. estacionamentos de veículos;
m. estúdios fotográficos;

Folha 66
Proc. nº 0100/02
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.207

n. consultórios, clinicas dentárias e médicas sem internação;
o. consultórios, clinicas veterinárias, sem internação;
p. asilo;
q. casas de repouso ou geriatria;
r. conventos, mosteiros, seminários, com locais de reunião com até 100 lugares;
s. espaços e edificações para exposições;
t. museu, pinacoteca, galerias;
u. agências de correios e telégrafos;
v. agência telefônica.

§ 1º - As atividades de que trata o caput deste artigo, deverão observar as normas urbanísticas de recuos, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, coeficiente de aproveitamento, gabarito máximo da edificação e índice de arborização e ajardinamento estabelecidos no Quadro 04 para a ZCLz integrante deste livro, as disposições do Código de Edificações, e as restrições contratuais do loteamento e demais exigências específicas constantes de resolução de tombamento do CONPRESP e CONDEPHAAT.

§ 2º - As atividades instaladas na Avenida Pacaembu anteriormente a esta lei, cujo uso era permitido pela legislação de uso e ocupação do solo vigente à época da instalação, ainda que não conste do rol de atividades de que trata o caput deste artigo, poderão pleitear sua regularidade, desde que atendidas todas as demais condições para a regularidade da edificação prevista na legislação pertinente.

Art. 24 - Ficam enquadrados na Zona Centralidade Linear – ZCLz –II os seguintes trechos de logradouros:

a. Rua Armando Penteado entre a Rua Itápolis e a Rua Alagoas;
b. Rua Itatiara entre a Rua Armando Penteado e a Praça Charles Miller;
c. Rua Alagoas entre a Rua Armando Penteado e a Rua Ceará;
d. Rua Bahia entre a Rua Goiás e a Praça Humberto de Campos;
e. Rua Ceará entre a Rua Alagoas e a Rua Goiás;
f. Rua Goiás entre a Rua Ceará e a Rua Bahia;
g. Rua Dr Arnaldo entre a Rua Ernest Marcus e a Rua Major Natanael.
h. Rua Minas Gerais em toda sua extensão.

Art 25- Para não agravar a qualidade ambiental, nos imóveis contidos na ZER 1/01, compreendendo os seguintes logradouros serão permitidas as seguintes atividades, podendo a atividade instalada ser identificada por meio de placa de publicidade com a dimensão máxima de 0,40 m x 0,30 m, nunca luminosa ou iluminada, vedado o estacionamento de veículos no recuo de frente do lote:

I. R1 – uma unidade habitacional isolada por lote;

II . estabelecimentos e atividades:

a) escritórios administrativos, sem operação de venda de mercadorias, de firmas, empresas, representação, publicidade e propaganda, agencias de turismo, escritórios e consultórios de profissionais liberais, planejamento, projetos, auditoria, consultoria e assessoria, consulados e representações diplomáticas;
b) museus;
c) estacionamentos de veículos, devendo estes atender aos seguintes requisitos:
    1. o dimensionamento do lote seja o constante do Quadro 04 estabelecido para a ZER-1, respeitadas as restrições contratuais do loteamento quanto à ocupação do lote;
    2. o gabarito máximo da edificação seja de 9,00 metros e o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,0, vedada a aquisição do direito adicional de construir, mediante outorga onerosa;
    3. não havendo no imóvel disponibilidade de área para atendimento das exigências de vagas de estacionamento constantes das alíneas "a" e "b" deste parágrafo, poderá ser utilizado outro imóvel à distância máxima de 200 m (duzentos metros), mediante vinculação com o uso a ser instalado, desde que esse imóvel esteja localizado em zona de uso onde a atividade de estacionamento de veículos seja permitida;

d) as atividades constantes da alínea "a" do inciso II poderão ser instaladas em edificações regularmente existentes, lindeiras aos logradouros de que trata este artigo, desde que atendida a reserva de uma vaga de estacionamento de veículo para cada 35 m2 (trinta e cinco metros quadrados) de área construída;

Folha 67
Proc. nº 01.0400102
Isis Duarte Rodrigues 10
RF 11.207

e) para a atividade museu, deverá ser prevista a reserva de uma vaga de estacionamento de veículo para cada 15 m2 de área construída;
f) observância das demais disposições referentes ao uso e ocupação do solo e edilícias.

Parágrafo único - Ficam enquadrados na disposições do caput deste artigo os seguintes logradouros:

I- Rua Cardoso de Almeida – entre a avenida Dr. Arnaldo e a rua Almirante Pereira Guimarães;
II- rua Almirante Pereira Guimarães – entre a rua Cardoso de Almeida e a avenida Arnolfo Azevedo;
III- avenida Arnolfo de Azevedo – entre a rua Almirante Pereira Guimarães e a avenida Pacaembu;
IV- Rua Major Natanael entre a Rua Itajobi e Avenida Dr. Arnaldo
V- Rua Desembargador Paulo Passalaqua entre a Praça Charles Miller e a Rua Itajobi;
VI- Rua Itajobi entre a Rua Capivari e a Rua Major Natanael;
VII- Rua Itápolis entre a Praça Charles Miller e a Rua Capivari;
VIII- Rua Capivari entre a Rua Itápolis e a Rua Itajobi;
IX- Praça Fagundes Varela em todo o seu perímetro;

Art. 26 – Nas Zonas Mistas e Zonas Centralidades contidas na planície aluvial dos rios Tietê e Tamanduateí será permitida a implantação de edifícios com garagens acima do pavimento térreo, como área construída não computável, para não comprometer o nível do lençol freático.

Art. 27 – Para os proprietários de imóveis contidos nas Zonas Centralidades e nas Zonas Mistas que ampliarem o recuo de frente ou criarem espaços abertos no interior do lote para apropriação coletiva, será concedido o direito de utilizar o dobro desta área como área construída computável no mesmo lote.

Art. 28 – Nos perímetros das Zonas Mistas e Zonas Centralidades, inclusive os corredores e circuitos culturais, deve-se compartilhar com a iniciativa privada a manutenção e a segurança dos espaços de apropriação coletiva, públicos e privados.

Seção V – Das Zonas Especiais

Art. 29 – As Zonas Especiais contidas nesta Subprefeitura são aquelas que ocupam porções do território, com diferentes características ou com destinação específica, e normas próprias de uso e ocupação do solo, edilícias, situadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, compreendendo:

I. ZEPEC – Zonas Especiais de Preservação Cultural;
II. ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social.

Subseção I – Das Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC

Art. 30 – As Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC são aquelas destinadas à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico, arqueológico e paisagístico, podendo configurar como sítios, edifícios ou conjuntos urbanos.

Art. 31 – A preservação, recuperação e manutenção de elementos urbanísticos de valor histórico e cultural têm como objetivo a preservação dos seguintes referenciais:
I. a morfologia urbana;
II. o traçado urbano, sempre que possível;
III. a identidade do bairro a partir de unidades urbanísticas socialmente apreendidas, seja pelo seu valor na história do bairro, seja pelo seu valor estético formal ou por seu valor de uso social relacionado com a afetividade por ele criada.

Art. 32 - Este Plano Regional Estratégico indica para enquadramento como ZEPEC, o conjunto paisagístico do "Outeiro da Igreja da Glória", situado no Cambuci, constantes do Quadro 04B e do Mapa 04 integrantes deste Livro, para o qual são estabelecidas as seguintes diretrizes:
I. preservar e manter os gabaritos e fachadas da Rua Eulália Assunção, das edificações que ainda possuam os elementos construtivos originais;
II. preservar e manter os gabaritos e fachadas das edificações que ainda possuam os elementos construtivos originais, situadas na Rua Lavapés, no trecho entre a Avenida Lins de Vasconcelos e Rua Justino Azevedo;

Folha 68
Proc. nº 21.090/02
11
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.207

III. preservar o maciço arbóreo existente dentro do perímetro, entre as Ruas Lavapés, Comendador Bento Pereira, Eulália de Assunção e Avenidas Lins de Vasconcelos e Lacerda Franco;
IV. preservar a Igreja da Glória e as construções a ela associadas.

§ 1º - Qualquer tipo de intervenção promovida por órgão público ou por proprietários de imóveis, contida no perímetro de que trata o "caput" deste artigo, deverá ser submetida à apreciação dos órgãos de preservação competentes.
§ 2º - As unidades urbanísticas e os imóveis que vierem a ser tombado pelos órgãos Federal, Estadual e Municipal, estarão sujeitos às disposições estabelecidas por este Livro para as Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC.

Art. 33 – Enquadram-se como Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC as Unidades Urbanísticas Protegidas legalmente pelo Conselho de Defesa do Patrimônio, Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo – CONDEPHAAT, pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP, e aquelas enquadradas como Z8-200 por lei municipal.

Art. 34 – Ficam indicadas para análise dos órgãos competentes e posterior enquadramento como zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC de acordo com os artigos da Parte III desta lei, as áreas descritas e com características definidas no Quadro 04 integrante deste livro.

Art. 35 – Aplica -se às edificações particulares localizadas em ZEPEC a Transferência do Potencial Construtivo conforme dispõe o parágrafo 2º do artigo 168, os artigos 217 e 218, incisos I e II do artigo 219 todos do PDE e parte I desta lei.

Capitulo II

Subseção II – Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Art. 36 – As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são aquelas destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e à produção de Habitações de Interesse Social – HIS ou do Mercado Popular – HMP, definidos nos incisos XIII e XIV do artigo 146 do PDE, inclusive à recuperação de imóveis degradados, à provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local, e demais definições da parte III desta Lei

Art. 37 – Este Plano Regional Estratégico, tendo por referência as disposições estabelecidas no artigo 171 do PDE, em função das necessidades da Subprefeitura Sé, demarca apenas um tipo, a ZEIS 3.

Parágrafo único: Os perímetros das ZEIS são os constantes do Quadro 04C e Mapa 04 integrantes deste Livro.

Capítulo III – Dos Instrumentos de Gestão Urbana Ambiental

Seção I – Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade

Art. 38 – São passíveis de aplicação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsórios os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados nos distritos da Sé, República, Bom Retiro, Consolação, Brás, Liberdade, Cambuci, Pari, Santa Cecília e Bela Vista, inclusive nas ZEIS, e que se enquadrem nas seguintes condições:

I. lotes e glebas não edificados com área superior a 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), cujo coeficiente de aproveitamento seja igual a zero lotes e glebas não edificados ou que contenham edificações de até um pavimento, com área superior a 250m² utilizados para o estacionamento de veículos;
II. lotes e glebas com área superior a 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) cujo coeficiente de aproveitamento seja igual ou inferior ao coeficiente mínimo definido para o lote na zona onde se situam, excetuando-se os postos de abastecimento de veículos e os imóveis integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;
III. Todo tipo de edificação que tenha, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel;
IV. conjuntos formados por dois ou mais lotes confrontantes que, isoladamente, tenham área inferior a 250m² e que atendam a todas as seguintes condições:
a) pertençam ao mesmo proprietário;

Folha
Proc. nº 0270/2002
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.207-2

b) sejam passíveis de remembramento do qual resulte lote com área maior ou igual a 250m²;
c) tenham coeficiente de aproveitamento igual ou inferior ao coeficiente mínimo definido para a zona de uso onde se situam.

§ 1.º Estão relacionados no Quadro 6B, anexo a este Livro, os imóveis contidos na Subprefeitura da Sé que se enquadram nas condições descritas nos incisos I a IV deste Artigo e que, portanto, são passíveis da aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

§ 2.º O Quadro 06 anexo poderá ser objeto de atualização quando da revisão do Plano Diretor Estratégico, conforme disposições do Artigo 293 do PDE.

§ 3.º É facultada aos proprietários a transferência à Prefeitura, dos imóveis sujeitos ao parcelamento, à edificação e à utilização compulsórios para efeito de seu aproveitamento nos termos do Artigo 246 do Plano Diretor Estratégico – PDE, para viabilizar a Habitação de Interesse Social.

§ 4.º Aplicam-se aos casos de que trata este artigo as disposições sobre estes instrumentos na Parte I desta lei.

Art. 39 – São passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios os imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados, localizados nas ZEIS 3 demarcadas no Mapa 04 integrante deste Livro.

Seção II – Do Direito de Preempção

Art. 40 – Este Plano Regional Estratégico delimita como áreas sujeitas ao Direito de Preempção, aquelas contidas no Quadro 06, correspondentes aos números 1 a 18 e delimitadas no Mapa 06 integrantes deste Livro.

Parágrafo único: - Os imóveis sujeitos ao Direito de Preempção, contidos no perímetro da PEIU – 01 – Vila Buarque, são os constantes do Quadro 06 e Mapa 06 integrantes desta lei.

Seção III – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 41 - Ficam sujeitos à Outorga Onerosa do Direito de Construir os imóveis particulares localizados nas zonas onde o coeficiente de aproveitamento máximo for maior do que o básico, de acordo com as regras estabelecidas nos artigos 209 a 216 do PDE e da Parte I desta Lei, e especialmente nas seguintes áreas:

I – Zonas Centralidades Polares;
II – Zonas Mistas, excluindo-se as ZM1-01 e ZM1-02.

Seção IV – Da Transferência do Direito de Construir

Art. 42 – Aplica-se a transferência do direito de construir, de acordo com as regras dos artigos 217 e 218 do Plano Diretor Estratégico – PDE e da parte I desta Lei, às hipóteses previstas nos artigos 217 e 219 do PDE, especialmente em:

I. imóveis enquadrados como ZEPEC;
II. imóvel situado na Rua Augusta, esquina com Caio Prado, desde que doado para área verde ou parque público.

Parágrafo único. São passiveis de receber o potencial construtivo transferido as áreas indicadas no artigo 220 do PDE.

Art. 43 - Ficam estendidos os efeitos do disposto no artigo 6º da Lei nº 12.349 de 6 de junho de 1997, para todos os proprietários de imóveis localizados na Subprefeitura Sé que doarem o imóvel para implantação de área verde, observadas as áreas receptoras a que se refere o "caput" do artigo 220 do PDE.

Seção V – Dos Projetos Estratégicos de Intervenção Urbana

Art. 44 – Ficam definidas por este Plano Regional Estratégico as seguintes Áreas de Intervenção Urbana – AIU e Projetos de Intervenção Estratégica, de acordo com o Quadro 05 e Mapa 05:

I. AIU-01 – Vila Buarque: tem por objetivo a revitalização da área descrita no Quadro 05 e delimitada no Mapa 05, promovendo a requalificação dos espaços públicos e de edificações de interesse histórico, e a ampliação do espaço construído voltado para o uso residencial e para instalação de pequenas e médias

Folha 70
Proc. nº 01-5401-02

empresas de serviços diversificados administrativos, consultoria, consultórios, escritórios de profissionais liberais, organizações não governamentais, atividades comerciais e prestação de serviços complementares às atividades incentivadas, atendendo às seguintes diretrizes:

a. promover gestões junto à Caixa Econômica Federal para fazer uso dos recursos de linhas de financiamento voltados à moradia;
b. promover gestões junto às concessionárias de serviços públicos, visando à requalificação das redes existentes de água, coleta de esgoto, fornecimento de energia elétrica, sistema de telefonia e de cabos, em função do novo potencial construtivo da área;
c. implantar projeto urbanístico que valorize as edificações tombadas e aquelas de autores notáveis, por meio da reabilitação do espaço público, envolvendo a padronização do piso dos passeios, o ordenamento do mobiliário urbano, a regularização de anúncios, a elaboração de projeto luminotécnico e projeto paisagístico;
d. estimular a ampliação dos recuos de frente e a criação de espaços de apropriação coletiva no pavimento térreo por meio do direito adicional de construir equivalente a esta área no próprio lote;
e. estimular a criação de galerias de apropriação coletiva em imóveis existentes por meio da transferência do direito de construir, do dobro da área da galeria de pedestre, nos termos do "caput" do artigo 220 do PDE;
f. adotar o instrumento concessão urbanística para as reabilitações envolvendo proprietários, locatários e investidores

II. AIU – 02 – Parque Dom Pedro II e Glicério têm por objetivos a recuperação e reabilitação da várzea do Rio Tamanduateí, compreendendo a reurbanização do Parque Dom Pedro II, a criação do Museu da Cidade no edifício do Palácio das Indústrias, o restauro da Casa das Retortas, a recuperação dos viadutos 25 de março e do Glicério, a reforma do Mercado Municipal, a reabilitação dos imóveis destinados ao uso residencial, em especial para a diversificação de unidades habitacionais que atendam demandas das faixas de rendas média, popular e de interesse social, promovendo a requalificação do sistema viário e dos espaços públicos e de uso coletivo da população, atendendo às seguintes diretrizes:

a. promover a recuperação de edifícios e de elementos significativos do patrimônio histórico como: o Palácio das Indústrias, a Casa das Retortas e o Quartel do Batalhão de Guardas;
b. promover a readequação dos espaços públicos, principalmente quanto à presença de ambulantes, criando novos espaços destinados ao comércio de pequeno porte como os shoppings populares;
c. reurbanizar a Rua 25 de Março, qualificando os espaços públicos com prioridade aos transeuntes e revendo as rotas de tráfego de carga e descarga;
d. ampliar os espaços públicos e de uso coletivo das quadras situadas junto à Praça da Sé e o Páteo do Colégio, visando à harmonização e à integração paisagística dos edifícios públicos e privados;
e. aplicar cumulativamente a Lei de Incentivos Seletivos;
f. promover gestões junto à Caixa Econômica Federal para fazer uso dos recursos destinados ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR e ao Programa de Locação Social aos Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat (PRIH);
g. promover gestões junto às concessionárias de serviços públicos, visando à requalificação das redes existentes de água, coleta de esgoto, fornecimento de energia elétrica, sistema de telefonia, em função do novo potencial construtivo da área;
h. instituir fundo especial para estudos de viabilidade técnica e socioeconômica de recuperação de edifícios deteriorados, voltados ao desenvolvimento de tecnologia e de projetos;
i. estimular a reabilitação condominial em quadras inteiras, identificando as possibilidades de melhor aproveitamento dos recuos existentes para criação de áreas de apropriação coletiva e de viabilização de implantação de equipamentos sociais que se façam necessários;
j. adotar o instrumento denominado "Consórcio Imobiliário" para as reabilitações envolvendo proprietários, locatários e investidores;
k. dar prioridade no Programa de Reabilitação da Área Central – Ação Centro às seguintes áreas:
    1. Triângulo histórico: Rua Floriano Peixoto, Rua Direita, Rua São Bento, Viaduto Boa Vista, Páteo do Colégio;
    2. corredor cultural: Praça Dom José Gaspar, Rua Xavier de Toledo, Praça Ramos de Azevedo, Viaduto do Chá e Praça Patriarca;
    3. Parque Dom Pedro II: Rua Antônio de Sá, Rua da Figueira, Avenida Mercúrio, Rua Santa Rosa, Largo do Pari, Avenida do Estado até a Rua Paula Souza, Avenida do Estado até a Rua General Carneiro, Parque Dom Pedro II, Avenida Prefeito Passos até encontrar a Rua Antônio de Sá;

Folha 71
Proc. nº 0140/02
14
Isis Duarte Rodrigues

4. Zona cerealista – rua 25 de Março: Avenida Mercúrio, Avenida Senador Queiroz, Rua Florêncio de Abreu, Rua Boa Vista, Viaduto Boa Vista, Rua General Carneiro até encontrar a Avenida Mercúrio;
5. Praça da Sé e Praça João Mendes: Praça João Mendes, Rua Anita Garibaldi, Rua do Carmo, Rua Roberto Simonsen, Praça Clóvis Bevilaqua, Praça da Sé até a Praça João Mendes.

III. AIU-03 – Santa Ifigênia: tem por objetivo a reurbanização da área descrita por meio de projeto de desenho urbano que indicará os imóveis a serem preservados e reabilitados, com a ampliação do uso residencial e estimulação da diversidade funcional dessa área, bem como com a promoção de ações urbanísticas, de inclusão social e redução da violência, atendendo às seguintes diretrizes:

a. manter a proporção territorial de áreas públicas e privadas;
b. ampliar as áreas públicas destinadas à praças e ao convívio sem prejuízo das ligações viárias;
c. promover o redesenho do traçado viário, dos passeios, dos mobiliários urbanos, incluindo projeto do sistema de drenagem, luminotécnico e paisagístico;
d. promover gestões junto às concessionárias de serviços públicos, visando à requalificação das redes existentes de água, coleta de esgoto, fornecimento de energia elétrica, sistema de telefonia e de cabos, em função do novo potencial construtivo da área;
e. incentivar a reabilitação dos edifícios residenciais destinados à população de renda familiar média, e dos edifícios comerciais e de serviços buscando a compatibilização de espaços de uso público com aqueles próprios aos moradores de forma a harmonizá-los na quadra em que se inserem;
f. incentivar as atividades terciárias relacionadas com os setores cultural, lazer e entretenimento;
g. prover habitações para famílias com renda de 4 a 6 salários mínimos, através do Programa de Arrendamento Residencial – PAR, atendendo as diretrizes do Plano Municipal de Habitação;e
h. prover habitações de aluguel destinadas à famílias de até 3 salários mínimos, por meio do Programa de Locação Social, atendendo as diretrizes do Plano Municipal da Habitação;
i. promover gestões junto ao governo estadual para o encaminhamento das questões que envolvam a marginalidade e a criminalidade existente na área;
j. promover as transformações urbanísticas desejadas por meio da Concessão Urbanística e do "Consórcio Imobiliário", visando à redução das desapropriações.

IV. AIU-04 – Pari – Brás - compreendendo a área lindeira à nova ligação viária entre a rua Bresser e a Rua João Teodoro, criando novo parque público desde o largo da Concórdia até a Rua Djalma Dutra, tendo por objetivos:

a. promover a recuperação dos edifícios lindeiros ao novo parque, tanto residenciais quanto comerciais, industriais e de serviços;
b. introduzir novos equipamentos públicos e de uso coletivo com a implantação de parque linear público de apoio às residências;
c. incentivar o uso residencial aproveitando a infra-estrutura instalada;
d. implantar equipamentos de saúde, educação e cultura para atendimento da população moradora.

V.AIU-05 – Liberdade - tem por objetivo a revitalização dos espaços públicos e a reabilitação de edificações e a implantação de novas edificações destinadas às atividades comerciais e de prestação de serviços e de estímulo ao uso habitacional destinado a diferentes faixas de renda e segmentos familiares, e atividades institucionais relacionadas à saúde, educação e cultura, atendendo as seguintes diretrizes:

a. estimular os proprietários , locatários e investidores a promoverem a reabilitação de edificações, a regularização, construções novas destinadas a usos residenciais e não residenciais característicos da zona centralidade;
b. promover gestões junto à Caixa Econômica Federal para fazer uso dos recursos de linhas de financiamento voltados à moradia;
c. promover gestões junto às concessionárias de serviços públicos, visando à adequação das redes existentes de água, coleta de esgoto, fornecimento de energia elétrica, sistema de telefonia e de cabos, em função do potencial construtivo da área;
d. estimular a liberação do pavimento térreo para implantação de galerias de pedestres no interior de quadras, por meio da transferência do direito de construir equivalente ao dobro da área do lote destinada a galeria de pedestre, nos termos do caput do artigo 220 do PDE;
e. estimular a ampliação dos recuos de frente e a criação de espaços de apropriação coletiva no pavimento térreo em edificações novas, por meio da transferência do direito adicional de construir equivalente a esta área no próprio lote;
f. adotar os instrumentos denominados : "concessão urbanística" e "consórcio imobiliário" para as reabilitações envolvendo proprietários, locatários e investidores.

Folha 72
Proc. nº 2015-0.100.052
Isis Duarte Rodrigues
RF 1.520.6

g. adotar para as instalações de saúde e educação, os índices urbanísticos estabelecidos pela lei de Hospitais 8076 de 26 de junho de 1974 e a Lei de Escolas 8211 de 06 de março de 1095 aplicáveis para "Z5" até a revisão por leis específicas, conforme dispõe a Parte III desta Lei.

VI. AIU-06 – 23 de Maio - Visa à consolidação do eixo de transporte coletivo, conectando a região à Zona Sul da cidade e requalificando seu entorno, tendo seus objetivos, diretrizes e perímetros descritos na Parte II desta lei, e descritas no quadro 5 deste Livro.

VII PEIU – 01: Programa Monumenta Luz e Planos de Reabilitação Integrada do Habitat (PRIH) compreendendo ação conjunta da Prefeitura do Município de São Paulo com o Governo do Estado de São Paulo para execução do restauro dos edifícios de interesse histórico, artístico e arquitetônico, a requalificação dos espaços públicos, estimulando os proprietários de imóveis a realizarem a reabilitação de edifícios contidos no perímetro de intervenção, e, no âmbito do Perímetro de Reabilitação Integrada do Habitat – PRIH/Luz, compreendendo intervenções específicas em território com edificações precárias ocupadas por população de baixa renda, envolvendo a participação de órgãos municipais: SIURB, EMURB e Subprefeitura Sé e demais níveis de governo de forma articulada, dando prioridade aos equipamentos que promovam a capacitação e formação da população moradora, contando como ações sociais e reforço institucional, tendo por finalidade a recuperação dos espaços públicos e privados e a melhoria da qualidade de vida dos moradores, trabalhadores e usuários desta região;

VIII. PEIU – 02: estimular os proprietários, locatários e investidores a promoverem a reabilitação de edificações e a construção de novos edifícios e promover a reabilitação e qualificação dos espaços públicos com prioridade para ações de "zeladoria" no quadrilátero formado pela Rua Sete de Abril, Rua Conselheiro Crispiniano, Avenida São João, Avenida Ipiranga até encontrar a Rua Sete de Abril;

IX. PEIU – 03 – Ferrovia – Julio Prestes - tem por objetivo a criação de parque linear envolvendo a faixa entre os trilhos "non aedificandi" e a reurbanização do seu entorno, especialmente dos setores residenciais da porção à oeste, priorizando a implantação de espaços públicos de lazer e de convívio dos moradores e usuários da região;

X - PEIU – 04 – Praça da Bandeira - tem por objetivo melhorar a integração entre as ligações viárias e de circulação de pedestres e os pontos de grande afluxo de pessoas, como o terminal Bandeira, o edifício da Câmara Municipal e as travessias em direção ao centro velho e ao Anhangabaú por meio das seguintes diretrizes:

a. incorporar ao projeto de macro drenagem, envolvendo a implantação de piscinões, a reurbanização dos espaços públicos de forma a interligar e integrar os eixos comerciais aos edifícios do entorno;

b. implantar novas praças aproveitando a morfologia da encosta, através de novo desenho urbano, integrando os espaços públicos e privados e criando novos percursos e espaços de convívio social;

c. recuperar e valorizar a Ladeira da Memória.

XI - PEIU – 05 – Bela Vista - tem por objetivo a reurbanização da área do entorno do Viaduto Júlio de Mesquita, ampliando os espaços destinados aos pedestres e requalificando os espaços públicos e incentivando a reabilitação dos edifícios do seu entorno, reforçando as características especiais do local enquanto zona especial de preservação cultural – ZEPEC, por meio de gestões compartilhadas com os proprietários, inclusive da lei de incentivos seletivos;

XII - PEIU – 06 – Bela Vista – Corredor Cultural e Gastronômico: - tem por finalidade a requalificação da rua Treze de Maio e adjacências e incentivar os proprietários a reabilitar as edificações para atividades culturais e de lazer;

XIII. - PEIU – 07: Foz do Tamanduateí - tem por objetivo o equilíbrio funcional e urbanístico das quadras públicas adjacentes à foz do Rio Tamanduateí, incluindo a área da favela do Gato, por meio de intervenções que envolvam SVMA, EMURB, SIURB e Subprefeitura Sé com a finalidade de melhorar os espaços públicos, por meio da implantação e manutenção das áreas verdes e a complementação das infra-estruturas, visando à reabilitação dos edifícios e à introdução de novos usos por meio de atenção especial aos seguintes aspectos:

a. drenagem e permeabilidade do solo;

b. sistema de captação de esgotos;

c. educação ambiental e monitoramento da ocupação;

Folha 73
Proc. nº 2006/02
Isi Duarte Rodrigues
RF 11.207

d. implantação e manutenção de áreas verdes com tratamento paisagístico;
e. estabelecer gestão das áreas verdes permeáveis condominiais de forma a permitir a integração dos espaços residenciais de cada setor com os espaços livres;
f. priorizar a implantação de equipamentos públicos e incentivar a capacitação e a formação da população moradora, em especial, quanto às noções de participação, cidadania e gestão dos espaços de uso coletivo.

§ 1º - O coeficiente de aproveitamento máximo do lote nas AIUs de que trata o caput deste artigo é igual a 4,0, excetuadas as disposições expressas nesta lei, e na Lei 12.349, de 06 de junho de 1997 para os lotes contidos no perímetro da Operação Urbana Centro.

§ 2º - Os procedimentos de implantação das diretrizes estabelecidas para as Áreas de Intervenção Urbana – AIU, de que trata este artigo, serão regulamentados por ato do Executivo.

§ 3º - O Executivo para promover as transformações urbanísticas de que trata a alínea "j" do inciso III deste artigo, mediante licitação, indicará as áreas objeto de projeto de desenho urbano, atendendo aos seguintes procedimentos:

I. delimitar as áreas necessárias para ser objeto das transformações urbanísticas em função dos objetivos e das diretrizes estabelecidas nesta lei;
II. estabelecer os termos do edital de licitação;
III. estabelecer a proporção do potencial construtivo total em quotas de terreno por área construída segundo usos residenciais e não residenciais;
IV. avaliar o custo com a execução das obras públicas necessárias e previstas;
V. permitir que o Executivo Municipal, por meio de edital de adesão, convoque os proprietários para participar do novo empreendimento, tendo por referência o projeto de desenho urbano a ser implantado;
VI. permitir que o Executivo Municipal, mediante edital de chamamento, findo o prazo concedido aos proprietários, receba propostas de participação de locatários e incorporadores que desejem adquirir quotas do empreendimento futuro;
VII. conceder, aos proprietários que doarem o terreno para a implantação das obras institucionais públicas, a opção de escolha pela aplicação em quotas do futuro empreendimento ou pela transformação do valor do imóvel doado em potencial construtivo não utilizado, que poderá ser transferido para outro imóvel nos termos do artigo 220 do PDE.

Seção VII – Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 45 – As Operações Urbanas Consorciadas, atendendo às disposições dos artigos 225 a 234 do PDE, deverão ser objeto de lei específica, sendo por este Plano Regional Estratégico mantido o perímetro da Operação Urbana Diagonal Sul e o perímetro da Operação Urbano Centro, conforme dispõe a Lei nº 12.349 de 06 de junho de 1997.

§ 1.º - Fica estabelecido o prazo de um ano, a contar da data de publicação desta lei, para o envio à Câmara Municipal, de Projeto de Lei que contemple a revisão da Lei 12.349 de 06 de junho de 1997 para o atendimento das diretrizes do Estatuto da Cidade – lei federal 10.257 de 2001, do Plano Diretor Estratégico, Lei 13.430 de 2002, e desta Lei.

§ 2.º A aplicação dos instrumentos de gestão urbana e ambiental nos imóveis contidos no perímetro da Operação Urbana Centro e a destinação dos recursos financeiros deles auferidos ficam sujeitas às disposições da Lei nº 12.349 de 06 de junho de 1997, observadas as diretrizes desta Lei.

Art. 46 – Caberá à Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, como coordenadora da Operação Urbana Centro, a revisão da Lei nº 12.349 de 06 de junho de 1997.

Art. 47 – A Subprefeitura da Sé poderá estabelecer critérios e especificações para a execução de intervenções diretas ou conduzidas por particulares em espaços públicos, compreendendo a padronização de pisos de mobiliário urbano, de projetos e obras de paisagismo e de demais elementos constitutivos do espaço público.

Art. 48 – Fazem parte integrante deste Livro e desta Lei os seguintes Quadros e Mapas:
Quadro 01 – Rede Estrutural Hídrica Ambiental

Folha 74
Proc. nº 0.040.102
Ivair Duarte Rodrigues
RF 11.207

I. Quadro 02 – Rede Viária Estrutural e Coletora – Abertura de Vias, Melhoramento Viário em Desnível.
II. Quadro 03 – Rede Estrutural de Transporte Público – Linhas e Estações
III. Quadro 04 – Características de Aproveitamento, Dimensionamento e Ocupação dos Lotes.
IV. Quadro 04 A – Zonas de Uso: ZER; ZM e ZCP - Perímetros
V. Quadro 04 B – Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC – Lista de Imóveis
VI. Quadro 04 C – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS - Perímetros
VII. Quadro 05 – Áreas de Intervenção Urbana – Perímetros
VIII. Quadro 06A – Áreas Sujeitas ao Direito de Preempção.
IX. Quadro 06B – Áreas Sujeitas ao parcelamento, edificação e utilização compulsória;
X. Mapa 01 – Rede Estrutural Hídrica Ambiental
XI. Mapa 02 – Sistema Viário Estrutural
XII. Mapa 03 – Rede Estrutural de Transporte Público
XIII. Mapa 04 – Uso e Ocupação do Solo
XIV. Mapa 05 – Desenvolvimento Urbano

Folha 75
Proc. nº 01/000102
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.207

Plano Regional Estratégico da Subprefeitura SÉ – PRE- SÉ
Quadro 04 A do Livro IX – Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
Perímetros das Zonas de Uso

SÉ – ZER 1-01
Começa na confluência da avenida Dr. Arnaldo com a rua Cardoso de Almeida, segue pela rua Cardoso de Almeida, rua Almirante Pereira Guimarães, praça Wendell Wilkie, avenida Arnolfo Azevedo, praça Charles Miller, rua Itatiara, rua Armando Penteado, rua Alagoas, rua Ceará, praça Farias Brito, rua Ceará, rua Goiás, rua Bahia, praça Humberto de Campos, rua Novo Horizonte, rua Minas Gerais, praça Marechal Cordeiro de Farias, rua Itabirito, praça Raízes do Brasil, rua Prof. Emest Marcus, avenida Dr. Arnaldo até o ponto inicial.

(VETADO)

SÉ – ZM1-01
Começa na confluência da avenida Pacaembu com a via elevada General Arthur da Costa e Silva, segue pela via elevada General Arthur da Costa e Silva, rua Tupi, rua Engº Edgar de Sousa, rua Alagoas, rua Armando Penteado, praça Antônio M. Pinto, rua Itatiara, praça Charles Miller, praça João Veríssimo, avenida Pacaembu até o ponto inicial.

SÉ – ZM1-02
Começa na confluência da rua Prof. Ernest Marcus com a avenida Dr Arnaldo, segue pela rua Prof. Ernest Marcus, praça Raízes do Brasil, rua Itabirito, praça Marechal Cordeiro de Farias, rua Minas Gerais, avenida Dr Arnaldo até o ponto inicial.

Sé – ZM1-03
Quadra 20, setor fiscal 33, localizada na Rua José Ferreira da Rocha e os demais lotes que fazem frente para a Rua José F. Rocha, localizados na quadras 19 e 21 do setor fiscal 33.

SÉ – ZM2-01
Começa na confluência da rua Minas Gerais com a praça Marechal Cordeiro de Farias, segue pela rua Minas Gerais até o final na rua Novo Horizonte, praça Humberto de Campos, rua Bahia, rua Goiás, rua Ceará, praça Farias Brito, rua Ceará, rua Alagoas, rua Engº Edgar de Sousa, rua Itaguaba, rua Tupi, rua Dr. Veiga Filho, rua Conselheiro Brotero, rua Rio de Janeiro, rua Piauí, rua Bahia, rua Pará, avenida Angélica, praça Marechal Cordeiro de Farias, rua Minas Gerais até o ponto inicial.

SÉ – ZM2 -02
Começa na confluência da avenida General Ernesto Olímpio da Silveira com avenida Pacaembu, segue pela avenida Pacaembu, praça Vicente Celestino, praça Davi Raw, viaduto Pacaembu, linha férrea da CPTM, segmento 1-2, rua Lavradio, rua Brigadeiro Galvão, rua Lopes Chaves, rua Margarida, avenida General Olímpio da Silveira até o ponto inicial.

SÉ – ZM3a-01
Começa na confluência da rua Jorge Miranda com a rua Cantareira, segue pela rua Jorge Miranda, Avenida do Estado, avenida Mercúrio, avenida Senador Queirós, rua Barão Duprat, rua Antônio Paes, segmento 1-2, rua Djalma Dutra, rua João Teodoro, rua Cantareira até o ponto inicial.

SÉ – ZM3a-02

Folha 36
Proc. nº 01-0400/02
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.207

Começa na confluência da rua Antonio de Sá com a avenida do Estado, segue pela avenida do Estado, rua Leopoldo Miguez, rua São Paulo, rua Glicério, viaduto do Glicério, rua Antônio de Sá até o ponto inicial.

SÉ – ZM3a-03
Começa na confluência da rua da Mooca com a rua Luís Gama, segue pela rua da Mooca, rua Oscar Horta, avenida do Estado, rua Barão de Jaguará, rua Silveira da Mota, rua Estéfano, rua Cesário Ramalho, rua Dona Ana Néri, rua Clímaco Barbosa, rua José Brito, rua Independência, rua Leandro de Carvalho, rua Ari Cajado, rua Engº Prudente, rua Inglês de Souza, rua Basílio da Cunha, rua Prof. Argemiro Luz, rua Heitor Peixoto, rua Inglês de Souza, rua Robertson, rua Teoduretto Souto, rua Senador Carlos Teixeira de Carvalho, rua Paulo Orozimbo, rua Duarte Leopoldo, rua Augusto de Toledo, rua Antônio Tavares, rua Paulo Orozimbo, rua Basílio da Cunha, rua Batista Caetano, rua Ximbó, rua José do Patrocínio, rua Batista Cepellos, praça Maria M Chaibub, rua do Paraíso, rua Apeninos, rua Pires da Mota, rua Nilo, rua Carlos Chagas, rua Safira, praça General Polidoro, avenida Turmalina, aveida Aclimação, rua Pires da Mota, rua dos Parecis, rua Joaquim Piza, rua Mazzini, rua Dr. Dario do Amaral, rua Muniz de Souza, rua Miguel Teles Júnior, rua Alves Ribeiro, avenida Lins de Vasconcelos, Largo do Cambuci, rua Luís Gama até o ponto inicial.

SÉ – ZM3a – 04
Começa na confluência da avenida do Estado com rua Conselheiro João Alfredo, segue pela rua Conselheiro João Alfredo, rua Coronel João Dente, rua Conselheiro João Alfredo, rua da Mooca, Linha Férrea da CPTM, segmento 1-2, rua Presidente Barão de Guajará, avenida do Estado, rua Almirante Pestana, rua Independência, rua Clímaco Barbosa, rua Freire da Silva, rua Serra de Paracaina, avenida do Estado até o ponto inicial.

SÉ – ZM3a – 05
Começa na confluência da avenida do Estado com a rua Presidente Barão de Guajará, segue pela rua Presidente Barão de Guajará, segmento 1-2, Linha Férrea da CPTM, viaduto São Carlos, rua Presidente Batista Pereira, avenida do Estado até o ponto inicial.

SÉ – ZM3a – 06
Começa na confluência da avenida Nove de Julho com a avenida Radial Leste/Oeste, segue pela avenida Radial Leste/Oeste, avenida Brigadeiro Luis Antônio, rua São Carlos do Pinhal, viaduto Prof. Bernardino Tranchesi, rua Engº Monlevade, avenida Nove de Julho até o ponto inicial.

SÉ – ZM3b - 01
Começa na confluência da avenida General Olímpio da Silveira com a rua Margarida, segue pela rua Margarida, rua Lopes Chaves, rua Brigadeiro Galvão, rua Lavradio, segmento 1-2 que liga a rua Barra Funda com a Linha Férrea CPTM, segue pela Linha Férrea da CPTM, alameda Ribeiro da Silva, avenida Rio Branco, rua Helvetia, alameda Barão de Piracicaba, avenida Duque de Caxias, rua Jaguaribe, rua Dr. Cesário Mota Júnior, rua Maria Antônia, rua Itambé, rua Sergipe, rua Mato Grosso, rua Pará, rua Bahia, rua Piauí, rua Rio de Janeiro, rua Conselheiro Brotero, rua Dr. Veiga Filho, rua Tupi, rua Margarida, até o ponto inicial.

Folha
Proc. nº. 01.0100/02
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.207

SÉ – ZM3b – 02
Começa na confluência da rua da Mooca com a avenida do Estado segue pela avenida do Estado, rua Luís Gama, rua da Mooca, até o ponto inicial.

SÉ – ZM3b – 03
Começa na confluência da rua Leopoldo Miguez com a rua Luís Gama, segue pela rua Luís Gama, Largo do Cambuci, avenida Lins de Vasconcelos, rua Alves Ribeiro, rua Miguel Teles Júnior, rua Munis de Souza, rua Dr. Dario do Amaral, rua Mazzini, rua Joaquim Piza, rua dos Parecis, largo Nossa Senhora da Conceição, rua Pires da Mota, rua Conselheiro Furtado, rua Pandiá Calógeras, rua Tamandaré, rua Glicério, rua São Paulo, rua Leopoldo Miguez até o ponto inicial.

SÉ – ZM3 b - 04
Começa na confluência da rua da Mooca com a rua Oscar Horta, segue pela rua da Mooca, viaduto Prof. Alberto Mesquita de Camargo, rua Conselheiro João Alfredo, rua Coronel João Dente, avenida do Estado, rua Serra de Paracaina, rua Freire da Silva, rua Clímaco Barbosa, rua da Independência, rua José Bento, rua Clímaco Barbosa, rua Dona Ana Néri, rua Cesário Ramalho, rua Estéfano, rua Silveira da Mota, rua Barão de Jaguará, avenida do Estado, rua Oscar Horta, até o ponto inicial.

SÉ – ZM3 b - 05
Começa na confluência da avenida Aclimação com a rua Pires da Mota, segue pela avenida Aclimação, avenida Turmalina, praça General Polidoro, rua Safira, rua Rodrigo Cláudio, rua Carlos Chagas, rua Nilo, rua Pires da Mota até o ponto inicial.

SÉ – ZM3 b - 06
Começa na confluência da rua Paulo Orozimbo com rua Dom Duarte Leopoldo, segue pela rua Paulo Orozimbo, rua Senador Carlos Teixeira de Carvalho, rua Teodureto Souto, rua Robertson, rua Inglês de Souza, rua Heitor Peixoto, rua Prof Argemiro Luz, rua Basílio da Cunha, rua Inglês de Souza, rua Coronel Diogo, rua Batista Caetano, rua Basílio da Cunha, rua Paulo Orozimbo, rua Antônio Tavares, rua Augusto de Toledo, rua Dom Duarte Leopoldo até o ponto inicial.

SÉ – ZCPb - 01
Começa na confluência da rua dos Solimões com a rua Padre Luis Alves de Siqueira segue pela rua Solimões, rua dos Americanos, rua Eduardo Viana, avenida Rudge, rua James Rolland, rua Padre Luis Alves de Siqueira até o ponto inicial.

SÉ – ZCPb - 02
Começa na confluência da rua Guaripocaba com a avenida Presidente Castelo Branco, segue pela avenida Presidente Castelo Branco, rua Sergio Tomas, rua Visconde de Taunay, segmento 1-2, rua Guaripocaba até o ponto final.

SÉ – ZCPb - 03

Folha 78
Proc. nº 21.040/02
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.207

Começa na confluência da rua Marquês de São Vicente com a rua James Holland, segue pela rua Marquês de São Vicente, rua dos Americanos, rua Dr Ribeiro de Almeida, rua Anhangüera, rua Norma Pierussini Giannotti, avenida Rudge, Viaduto Engº. Orlando Murgel, Linha Férrea da CPTM, segue pela Linha Férrea da CPTM, rua Capitão Mor Gonçalo Monteiro, rua do Bosque, rua James Rolland até o ponto inicial.

SÉ – ZCPb - 04
Começa na confluência da rua Visconte de Taunay com a rua Javaés, segue pela rua Javaés, rua General Flores, Rua Jaraguá, rua Matarazzo, rua Barra do Tibagi, rua Irradiação, rua Sólon, praça Paulo Gianotti, rua David Bigio, rua Mamoré, rua Joaquim Murtinho, rua Guarani, rua Lubavitch, rua da Graça, rua Silva Pinto segue pela Linha Férrea da CPTM, rua Tenente Pena, rua Lopes Trovão, rua Sólon, rua Visconde de Taunay até o ponto inicial.

SÉ – ZCPb - 05
Começa na confluência da rua Duque de Caxias com a rua Santa Ifigênia, segue pela rua Santa Ifigênia, rua General Osório, rua dos Andradas, rua Vitória, rua do Triunfo, rua Washington Luís, avenida Prestes Maia, avenida Senador Queiroz, avenida Mercúrio, avenida do Estado, rua General Carneiro, via de contorno do Parque Dom Pedro II, avenida Prefeito Passos, viaduto do Glicério, rua Glicério, rua Tamandaré, rua Dr. Siqueira Campos, rua Vergueiro, avenida da Liberdade, avenida Radial Leste-Oeste, viaduto Jaceguai, viaduto Júlio de Mesquita Filho, avenida radial Leste/Oeste, avenida 9 de Julho, Praça 14 Bis, viaduto Dr Plínio de Queiroz, avenida 9 de Julho, Rua Eng Monlevade, viaduto Prof Bernardino Tranchesi, rua São Carlos do Pinhal, rua Cincinato Braga, rua Santa Ernestina, rua Maestro Cardim, rua Álvaro Guimarães, avenida 23 de Maio, rua Ramon Penharrubia, rua do Paraíso, rua Bernardino de Campos, avenida Paulista, avenida Angélica, rua Pará, rua Mato Grosso, rua Sergipe, rua Itambé, rua Maria Antônia, rua Doutor Cesário Mota Júnior, rua Jaguaribe, avenida Duque de Caxias até o ponto inicial.

SÉ – ZCPb - 06
Começa na confluência da rua Vergueiro com a rua Castro Alves, segue pela rua Castro Alves, rua Tamandaré, rua Apeninos, rua do Paraíso, rua Vergueiro até o ponto inicial.

SÉ – ZCPa - 01
Começa na confluência da rua Capitão Mor Gonçalo Monteiro, com a rua da Várzea, segue pela rua da Várzea, rua José A. Muniz, avenida Dr. Abrão Ribeiro, rua dos Americanos, rua Solimões, rua Padre Luís Alves de Siqueira, rua James Holand, avenida Rudge, rua Ângelo Di Sarno, avenida Presidente Castelo Branco, rua Guaripocaba, segmento 1-2, rua Visconde de Taunay, rua Sérgio Tomás, avenida Presidente Castelo Branco, avenida Cruzeiro do Sul, rua da Cantareira, rua Dr. Jorge Miranda, rua Alfredo Maia, rua Freia Antônio Santana Galvão, avenida Tiradentes, rua dos Bandeirantes, rua Prates, rua Três Rios, rua Correia de Melo, rua Joaquim Murtinho, rua Mamoré, rua David Bigio, praça Paulo Gianotti, rua Sólon, rua Irradiação, rua Barra do Tibaji, rua Matarazzo, rua Jaraguá, rua General Flores, rua Javaés, rua Visconde de Taunay, rua Sólon, rua Lopes Trovão, rua Tenente Pena, Linha Férrea da CPTM, viaduto Orlando Murgel, avenida Rudge, rua Norma Peruccini, Giannotti, rua Anhangüera, rua dr Ribeiro de Almeida, rua dos Americanos, avenida Marquês de São Vicente, rua James Holland, rua do Bosque, rua Capitão Mor Gonçalo Monteiro até o ponto inicial.

SÉ – ZCPa - 02
Começa na confluência da avenida Rio Branco com a alameda Ribeiro da Silva, segue pela alameda Ribeiro da Silva, Linha Ferra da CPTM, alameda Nothmann, segmento 1-2, rua Silva

Folha 79
Proc. nº 01.0400/02
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.207

Pinto, rua da Graça, rua Lubavitch, rua Guarani, rua Correia de Melo, rua Três Rios, rua Prates, rua dos Bandeirantes, avenida Tiradentes, rua Frei Antônio Santana Galvão, rua Alfredo Maia, rua Dr Jorge Miranda, rua da Cantareira, rua João Teodoro, rua Djalma Dutra, segmento 3-4, rua Antônio Paes, rua Barão de Duprat, avenida Senador Queiroz, avenida Prestes Maia, rua Washington Luís, rua do Triunfo, rua Vitória, rua dos Andradas, rua General Osório, rua Santa Ifigênia, avenida Duque de Caxias, rua Barão de Piracicaba, rua Helvetia, avenida Rio Branco até o ponto inicial.

SÉ – ZCPa - 03

Começa na confluência da avenida Brigadeiro Luis Antônio com o viaduto Jaceguai, segue pelo viaduto Jaceguai, avenida Radial Leste-Oeste, avenida da Liberdade, rua Vergueiro, rua Dr Siqueira Campos, rua Tamandaré, rua Pandiá Calógeras, rua Conselheiro Furtado, rua Pires da Mota, praça Carim Tanus, rua Apeninos, rua Castro Alves, rua Vergueiro, viaduto Paraíso, rua Ramon Penharrubia, rua Álvaro Guimarães, rua Maestro Cardim, rua Santa Ernestina, rua Cincinato Braga, rua Brigadeiro Luís Antônio até o ponto inicial.

Folha
Proc. nº.
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.207

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : **legis**

Pesquisa : **45726**

Total de referências : **1**

1/1

Título: DECRETO Nº 45.726 21/02/2005 (ver documento)
Sem revogação expressa

Ementa: Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas pelas Leis nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, e nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.

[Back]

Folha 81
Proc. nº 21.090/02
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.207

DECRETO Nº 45.726, DE 21 DE FEVEREIRO DE 2005

Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas pelas Leis nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, e nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.

JOSÉ SERRA, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, e na conformidade do disposto no § 1º do artigo 239 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004,

CONSIDERANDO que a Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, em seus artigos 239, 240, 241, 270 e 271, mantém disposições urbanísticas aplicáveis a zonas de uso extintas por esse diploma legal, bem como pela Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 - Plano Diretor Estratégico,

D E C R E T A:

Art. 1º. A equivalência entre as zonas de uso definidas pelas Leis nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 - Plano Diretor Estratégico - PDE, e nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior, já extintas, fica estabelecida nos termos do Quadro nº 1 do Anexo Único integrante deste decreto.

Parágrafo único. A equivalência prevista no "caput" deste artigo tem por finalidade a aplicação de leis que façam referência a zonas de uso extintas, conforme opção do interessado, notadamente as seguintes:

I - Lei nº 8.006, de 8 de janeiro de 1974, que estabelece condições de aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a hotéis de turismo (Lei de Hotéis);

II - Lei nº 8.076, de 26 de junho de 1974, que estabelece condições de aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a hospitais (Lei de Hospitais);

III - Lei nº 8.211, de 6 de março de 1975, que estabelece condições de localização, aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo e aos estabelecimentos de educação infantil (Lei de Escolas);

IV - Lei nº 8.843, de 19 de dezembro de 1978, que dispõe sobre reformas, reconstruções e mudanças de uso das edificações contidas nas zonas de uso Z4 e nas extintas Z5-003 e Z5-004 (ao longo das Avenidas Paulista e Consolação);

V - Lei nº 8.844, de 19 de dezembro de 1978, que dispõe sobre reformas, reconstruções ou novas edificações nas zonas de uso Z5-001 e Z5-002 (Centro Histórico);

VI - Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, que dispõe sobre o parcelamento do solo do Município de São Paulo;

VII - Lei nº 10.096, de 10 de julho de 1986, que proíbe a construção e instalação de cemitérios em Z1 e áreas de proteção de mananciais (Lei de Cemitérios);

VIII - Lei nº 10.137, de 29 de setembro de 1986, que permite a edificação de casa superpostas (categoria extinta R2-03);

IX - Lei nº 10.714, de 16 de dezembro de 1988, que disciplina a implantação de cemitérios de animais domésticos de pequeno porte (Lei de Cemitérios de Animais);

X - Lei nº 11.605, de 12 de julho de 1994, que dispõe sobre a criação de subcategoria de uso residencial R3-03, conjunto residencial - Vila (extinta).

Art. 2º. Os interessados que optarem pela aplicação das leis a que se refere o parágrafo único do artigo 1º deste decreto deverão atender também às exigências da Lei nº 13.885, de 2004, especialmente dos Planos Regionais Estratégicos, notadamente quanto a:

I - permissão do uso na zona de uso em que está localizado, coeficiente de aproveitamento básico e gabarito de altura máximo quando houver, constantes dos Quadros nº 4 anexos aos Livros I a XXXI da Parte II da Lei nº 13.885, de 2004;

Folha 82
Proc. nº 21-2400102
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.207

II - parâmetros de incomodidade e condições de instalação estabelecidos para cada zona de uso, constantes dos Quadros 2/a a 2/h anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004;
III - nas zonas mistas deverão ser atendidos, ainda, os parâmetros de incomodidade e condições de instalação decorrentes da função da via de acesso na malha viária do Município, constantes dos Quadros 2/d a 2/g anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004.
Art. 3º. Os interessados que optarem pela aplicação das Leis nº 8.006, de 1974, nº 8.076, de 1974, e nº 8211, de 1975, deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos estabelecidos nos Quadros nºs 2, 3 e 4 do Anexo Único integrante deste decreto.
Parágrafo único. Os coeficientes de aproveitamento máximos constantes dos Quadros referidos no "caput" deste artigo poderão ser alcançados mediante outorga onerosa e contrapartida financeira calculada conforme o artigo 213 da Lei nº 13.430, de 2002, combinado com o artigo 21 da Lei nº 13.885, de 2004.
Art. 4º. Caberá à Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU dirimir dúvidas e omissões relativas à matéria disciplinada por este decreto.
Art. 5º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 21 de fevereiro de 2005, 452º da fundação de São Paulo.
JOSÉ SERRA, PREFEITO
LUIZ ANTÔNIO GUIMARÃES MARREY, Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos
MAURO RICARDO MACHADO COSTA, Secretário Municipal de Finanças
FRANCISCO VIDAL LUNA, Secretário Municipal de Planejamento
Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 21 de fevereiro de 2005.
ALOYSIO NUNES FERREIRA FILHO, Secretário do Governo Municipal

Folha
Proc. nº 01/300.02
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.207

Anexo Único Integrante do Decreto nº 45.726, de 21 de fevereiro de 2005

Quadro nº 1
Equivalência entre zonas de uso

ZONAS DE USO DA LEI Nº 13.885/04	ZONAS DE USO DA LEGISLAÇÃO ANTERIOR
ZER-1	Z1, Z15
ZER-2	Z1
ZER-3	Z1, Z8-CR6
ZM-1	Z2, Z9
ZM-2	Z2, Z11, Z13, Z17, Z18
ZM- 3a	Z2, Z19
ZM-3b	Z3, Z4 , Z5, Z10 ,Z12, Z8-007/02, 04, 05, 08, 10, 11 e 12
ZCPa	Z2
ZCLa	Z2
ZCPb	Z3, Z4 , Z5, Z10, Z12, Z8-007/02, 04, 05, 08, 10, 11 e 12
ZCLb	Z3, Z4 , Z5, Z10, Z12, Z8-CR3
ZPI	Z6, Z7
ZCLz-I	Z8-CR1-I
ZCLz-II	Z8-CR1-I e Z8-CR1-II
Não tem equivalência (foi extinta)	Z8-CR4
ZTLz-I	Z8-CR5
ZTLz-II	Z8-CR6
ZEPEC	Z8-200
ZCLp	Z8-CR2
ZCPp	Z2, Z3, Z9, Z11, Z14, Z15, Z8-100/1. Z8-100/4, Z8-100/5,
ZERp	Z15
ZLT	Z16
ZPDS	Z14, Z8-100/1, Z8-100/2, Z8-100/3, Z8-100/4
ZEP	Z8-100/5
ZMp	Z2, Z9, Z11

Nota: As demais zonas de uso Z-8 foram extintas e transformadas pelo § 8º do artigo 165 do PDE em ZM.

Quadro Nº 2
Contém as disposições do Quadro Nº 1 da Lei Nº 8.006 de 8 de janeiro de 1974 e as
Complementações da Lei Nº 8.769, de 31 de agosto de 1978; da Lei Nº 9.094, de 16 de julho de 1980 e da Lei Nº 11.158 de 30 de dezembro de 1991.

Zona de Uso	Área Mínima de Terreno (m2)	Coeficiente de Aproveitamento máximo P/ Instalações Hoteleiras	Coeficiente de Aproveitamento máximo P/ Garagens ou Serviços	Coeficiente de Aproveitamento máximo P/ Exclusivamente Garagem (II)	Taxa de Ocupação máxima Até o 2º Pavimento	Taxa de Ocupação máxima Acima de 2º Pavimento	% mínima de Terreno Arborizado	Recuos Mínimos Frente e Fundo (m)	Recuos Mínimos Ambas as Laterais (m)	Estacionamento de Veículos	Pátio de Embarque Desembarque com Manobras de Veículos.
Z1	Zona Exclusivamente Residencial - não se aplicam a lei Nº 8.006/74 e a legislação complementar.									a) uma vaga para	É obrigatório proporcionar,
Z2	5.000,00	2,0	1,0	1,0	0,25	0,00	0,40	10,00	5,00	cada 2 apto com	fora do logradouro público
Z3	2.500,00	4,0	2,0	2,0	0,50	0,20	0,25	5,00	3,00	área igual ou	de acesso, e especificar
Z4	-	4,0	2,0	2,0	0,70	0,35	0,15	(III)	(III)	inferior a 50 m2.	no projeto os pátios e vias
Z5	-	4,0	2,0	2,0	0,80	0,56	0,10	(III)	(III)	b) uma vaga para	de circulação destinados
Z6	6.000,00	3,0	1,5	0,0	0,70	0,00	0,15	10,00	5,00	apto com área	a:
Z7	6.000,00	2,0	1,0	0,0	0,50	0,00	0,25	10,00	5,00	superior a 50 m2,	a) embarque e desembar-
Z9	2.500,00	3,0	1,5	1,5	0,30	0,00	0,40	5,00	3,00	c) uma vaga para	que de veículos de
Z10	2.500,00	3,0	1,5	1,5	0,30	0,00	0,40	5,00	3,00	cada 10 m2 de área	passageiros;
Z11	2.500,00	3,0	1,5	1,5	0,30	0,00	0,40	5,00	3,00	destinada ao salão	b) carga e descarga de
Z12	2.500,00	3,0	1,5	1,5	0,30	0,00	0,40	5,00	3,00	de conferências ou	veículos de serviço;
Z13	2.500,00	3,0	1,5	1,5	0,30	0,00	0,40	5,00	3,00	convenções.	c) parada temporária e
Z14	20.000,00	1,0	0,5	0,5	0,25	0,00	0,70	10,00	10,00	d) uma vaga para	manobra de veículos de
Z15	Zona Exclusivamente Residencial - não se aplicam a lei Nº 8.006/74 e a legislação complementar.									cada 100 m2 de área	passageiros e de carga.
Z16	20.000,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,70	10,00	10,00	destinada a uso de	
Z17	Não recebe estímulo de legislação especial de hotel									públicos, tais como:	
Z18	Não recebe estímulo de legislação especial de hotel									restaurantes, lojas	
Z19 (IV)	-	4,0	2,0	2,0	0,80	0,56	0,10	(III)	(III)	agências de turismo	
Z8 - 100	20000,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,70	10,00	10,00	e bancárias e demais	
Z8-07/01 até a Z8-07/13	2500,00	3,0	1,5	1,5	0,30	0,00	0,40	5,00	3,00	atividades a serem	
										estabelecidas por	
Z8-008	5.000,00	2,0	1,0	0,0	0,50	0,00	0,25	10,00	3,00	regulamentação.	
Z8-009	5.000,00	2,0	1,0	0,0	0,50	0,00	0,25	10,00	3,00	O número total de	
Z8-015	5.000,00	2,0	1,0	0,0	0,50	0,00	0,25	10,00	3,00	vagas será resultante	
Z8-063	Criada pelo Quadro 5C Parte I da Lei Nº 8.769/78, mas não recebe estímulo de legislação especial de hotel									da soma das letras	
										a, b, c, e d.	

Nota: (I) Ver demais artigos da Lei Nº 8.006 de 8 de janeiro de 1974 e o artigo 14 da Lei Nº 9725 de 02 de julho de 1984.
(II) obrigatoriamente no subsolo.
(III) Recuos segundo as respectivas zonas de uso da Lei Nº. 7.805/72 e complementares.
(IV) Conforme art. 1º e 9º da Lei Nº 9.094 de 16/07/80 e alteração do parágrafo único do art. 1º da Lei Nº 11.180 de 30/12/91.

Folha 84
Proc. nº 01-040102
Isis Duarte Rodrigues
1207

Quadro Nº 2

Contém as disposições do Quadro Nº 1 da Lei Nº 8.006 de 8 de janeiro de 1974 e as Complementações da Lei Nº 8.769, de 31 de agosto de 1978; da Lei Nº 9.094, de 16 de julho de 1980 e da Lei Nº 11.158 de 30 de dezembro de 1991.

Zona de Uso	Área mínima de Terreno (m2)	Coeficiente de Aproveitamento máximo P/ Instalações Hoteleiras	Garagens ou Serviços	Exclusivamente Garagem	Taxa de Ocupação máxima Até o 2º Pavimento	Acima do 2º Pavimento	% mínima de Terreno Arborizado	Recuos Mínimos Frente e Fundo (m)	Ambas as Laterais (m)	Estacionamento de Veículos	Pátio de Embarque Desembarque com Manobras de Veículos.
Z8-010	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-013	Perímetro extinto pelo Quadro 8J, anexo à Lei Nº 9.411 de 30/12/81.										
Z8-030	Área de Reurbanização de Santana Quadro 8B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-031	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-032	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-033	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-034	Área de Reurbanização de Jabaquara Quadro 8B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-035	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-053	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-055	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-058	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-059	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-012	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-016	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
Z8-019	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
Z8-020	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
Z8-021	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
Z8-022	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
Z8-023	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
Z8-025	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
Z8-026	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
Z8-027	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
Z8-028	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78, sendo parte do perímetro transformado em Z8-063										

Quadro Nº 3

Contém as disposições do Quadro Nº 1 da Lei Nº 8.076 de 26 de junho de 1974 - Leis de Hospitais, e as Complementações da Lei Nº 8.769, de 31 de agosto de 1978; da Lei Nº 9.094, de 16 de julho de 1980 e da Lei Nº 11.158 de 30 de dezembro de 1991.

Zona de Uso	Área Mínima de Terreno (m2)	Coeficiente de Aproveitamento máximo P/ Área Útil Destinada a Quartos e enfermarias	Para as demais áreas edificadas exceto colunas "C" e "E"	Destinado Exclusivamente a Garagem em Subsolo	Taxa de Ocupação Máxima	Recuos Mínimos Frente e Fundo (m)	Ambas as Laterais (m)	Estacionamento de Veículos	Pátio de Embarque Desembarque e Manobra de Veículos.
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Z1	Zona Estritamente Residencial								
Z2	-	1,0	3,0	1,0	0,5	6,00	3,00	Uma vaga para cada 75 m2 de área edificada.	É obrigatório proporcionar fora do logradouro público de acesso, e especificar no projeto os pátios e vias de circulação destinada a: a) embarque e desembarque de veículos; b) carga e descarga de veículos de serviço; c) parada temporária e manobra de veículos.
Z3	-	1,5	4,5	2,0	0,5	5,00	1,50		
Z4	-	1,5	4,5	2,0	0,7	5,00	(II)		
Z5	-	1,5	4,5	2,0	0,8	(II)	(II)		
Z6	-	1,3	3,7	-	0,7	6,00	3,00		
Z7	-	0,8	2,2	-	0,2	6,00	3,00		
Z9	-	1,2	3,3	1,5	0,5	6,00	3,00		
Z10	-	1,2	3,3	1,5	0,5	6,00	3,00		
Z11	-	1,2	3,3	1,5	0,5	6,00	3,00		
Z12	-	1,2	3,3	1,5	0,5	6,00	3,00		
Z13	-	1,2	3,3	1,5	0,5	6,00	3,00		
Z14	Não recebe estímulo da legislação de hospital								
Z15	Zona Estritamente Residencial								
Z16	Não recebe estímulo da legislação de hospital								
Z17	Não recebe estímulo da legislação de hospital								
Z18	Não recebe estímulo da legislação de hospital								
Z19 (III)	-	1,5	4,5	2,0	0,8	(I)	(I)		
Z8 - 100	20.000,00	0,5	1,5	0,5	0,2	10,00	10,00		
Z8-07/01 até 13	-	1,2	3,3	1,5	0,5	6,00	3,00		
Z8-008	5.000,00	0,8	2,2	1,0	0,5	10,00	3,00		
Z8-009	5.000,00	0,8	2,2	1,0	0,5	10,00	3,00		
Z8-015	5.000,00	0,8	2,2	1,0	0,5	10,00	3,00		
Z8-063	Criada pelo Quadro 5C/Parte I de Lei 8769/78, e não recebe estímulo de legislação de hospital.								

Notas: (I) Ver demais artigos de Lei Nº 8.076 de 26 de junho de 1974 e artigo 14 de Lei Nº 9725 de 02 de julho de 1984.

(II) acima do 2º pavimento, em qualquer zona de uso, o recuo é de 3 m.

(III) Conforme art. 1º e 9º da Lei Nº 9.094 de 16/07/80 e alteração do parágrafo único do art. 1º da Lei Nº 11.158 de 30/12/91.

Folha 85
Proc. nº 01-0400/02
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.207

Quadro Nº 3

Contém as disposições do Quadro Nº 1 da Lei Nº 8.076 de 26 de junho de 1974 - Leis de Hospitais, e as Complementações da Lei Nº 8.769, de 31 de agosto de 1978; da Lei Nº 9.094, de 16 de julho de 1980 e da Lei Nº 11.158 de 30 de dezembro de 1991.

Zona de Uso	Area Mínima de Terreno (m2)	Coeficiente de Aproveitamento máximo P/ Área Útil Destinada a Quartos e enfermarias	Para as demais áreas edificadas exceto colunas "C" e "E"	Destinado Exclusivamente a Garagem em subsolo	Taxa de Ocupação Máxima	Recuos Mínimos Frente e Fundo (m)	Ambas as Laterais (m)	Estacionamento Veículos	Pátio de Embarque Desembarque e
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Z8-010	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-013	Perímetro extinto pelo Quadro 6J, anexo à Lei Nº 9.411 de 30/12/81.								
Z8-030	Área de Reurbanização de Santana Quadro 6B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-031	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-032	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-033	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-034	Área de Reurbanização de Jabaquara Quadro 6B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-035	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-053	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-055	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-058	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-059	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-012	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-016	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-018	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-020	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-021	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-022	Perímetro extinto pelo artigo 18 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-023	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-025	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-026	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-027	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-028	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								

Quadro Nº 4

Contém as disposições do Quadro Único - Anexo à Lei Nº 8.211 de 06 de março de 1975 - Lei de Escolas e as Complementações da Lei Nº 8.769, de 31 de agosto de 1978, Lei Nº 9.094, de 16 de julho de 1980 e da Lei Nº 11.158 de 30 de dezembro de 1991

Zona de Uso	Coeficiente de Aproveitamento Máximo Sala de Aula E Demais Instalações	Para Garagem	Taxa de Ocupação Máxima Até 1º Grau e Educação Infantil	Acima de 1º Grau	Recuos Mínimos (m) Frente e Fundo	Ambas as Laterais	Estacionamento de Veículos	Espaço Destinado a Embarque, Desembarque e Manobra de Veículos.
A	B	C	D	E	F	G	H	I
Z1	1,0	1,0	0,5	0,0	6,00	3,00	Uma vaga para cada 75 m2	É obrigatório proporcionar,
Z2	2,0	2,0	0,5	0,5	6,00	3,00	de área edificada	fora do logradouro público
Z3	6,0	2,0	0,5	0,5	5,00	(II)	resultante de aplicação	acesso, e especificar no
Z4	6,0	2,0	0,5	0,7	5,00	(II)	dos coeficientes	projeto os pátios e vias de
Z5	6,0	2,0	0,5	0,8	0,00	(II)	estabelecidos na coluna C	circulação destinada a:
Z6	3,0	1,5	0,3	0,7	6,00	3,00	para os estabelecimentos	a) embarque e desembarque
Z7	Não recebe estímulo da legislação especial de Escola						de categoria E1 e E2.	de estudantes;
Z9	1,0	1,0	0,5	0,0	6,00	3,00		b) carga e descarga de
Z10	1,0	1,0	0,5	0,0	6,00	3,00	Para os estabelecimentos	veículos de serviço;
Z11	2,0	2,0	0,5	0,5	6,00	3,00	da categoria E3 a Cogep	c) parada temporária e
Z12	2,0	2,0	0,5	0,5	6,00	3,00	estabelecerá para cada	manobra de veículos.
Z13	2,0	2,0	0,5	0,5	6,00	3,00	caso específico o número	
Z14	1,0	1,0	0,5	0,0	6,00	3,00	mínimo de vagas.	
Z15	Zona Estritamente Residencial							
Z16	Não recebe estímulo de legislação especial de Escola							
Z17	Não recebe estímulo de legislação especial de Escola							
Z18	Não recebe estímulo da legislação especial de Escola							
Z19 (III)	6,0	2,0	0,5	0,8	0,00	(I)		
Z8 - 100	Não recebe estímulo da legislação especial de Escola							
Z8 (IV)	A aplicação da Lei Nº 8.211/75 fica a critério da Comissão de Zoneamento.							

Notas: (I) Ver demais artigos da Lei Nº 8.211 de 06 de março de 1975.

(II) Acima do 2º pavimento, em qualquer zona de uso, o recuo mínimo é de 3 m.

(III) Conforme art. 1º e 9º da Lei Nº 9.094 de 16/07/80 e alteração do parágrafo único do art. 1º da Lei Nº 11.158 de 30/12/91.

(IV) As zonas de uso Z8-007/01 até a Z8-007/13; Z8-064; Z8-065 e Z8-066 devem atender integralmente ao Quadro 5C/Parte II da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.

RECEBIDO
Comissão de Finanças e Orçamento
Em 26/11/13 às 15:15
RF

Caio Cesar Rodrigues
Técnico Administrativo
RF. 11.267

Ao Vereador / A Vereadora
ADILSON AMADEU
Para relatar.
Sala da Comissão de Finanças e Orçamento.
Em 2 / 12 / 2013

Presidente
Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3° artigo 63 do RI.

Pedido de vistas ao Vereador / à Vereadora
PAULO FIORILO
deferido na reunião ordinária de: 3 / 12 / 14
Obs: o prazo para devolução é de 2 dias, nos termos do § 4°, artigo 63 do R.I.

Pedido de vistas ao Vereador / à Vereadora
JAIR TATTO
deferido na reunião ordinária de: 11 / 2 / 15
Obs: o prazo para devolução é de 2 dias, nos termos do § 4°, artigo 63 do R.i.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Seguem, juntados nesta data Papel para Informação / Documento rubricados sob
Folhas de nºs 86 em 28 / 8 / 15

Danillo Nunes da Silva
Técnico Administrativo
RF. 11.313

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

LIDO E APROVADO
27 AGO 2015
PRESIDENTE

Folha 86
Proc. Nº 01-400/2002
Danillo Nunes da Silva
RF. 11.313

REQUERIMENTO "P".

RPS
13/2015

Solicita nova manifestação da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente no Projeto de Lei nº 400/2002, nos termos do art. 72 do Regimento Interno.

CONSIDERANDO adequada nova apreciação dos termos do Projeto de Lei nº 400/2002 de autoria do Vereador Rubens Calvo do Partido do Movimento Democrático Brasileiro, em razão do ajustamento dos termos do presente projeto a conveniência e oportunidade e, em especial a harmonia do mesmo à legislação municipal;

REQUEIRO à Douta Mesa, ouvido o Egrégio Plenário, nos termos do art. 72 do Regimento Interno, seja o Projeto de Lei nº 400/2002 enviado à Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente para nova manifestação.

Sala das Sessões, 29 de abril de 2015.

EQUIPE DE PUBLICAÇÃO
28 AGO 2015
SGP-42

Vereador José Police Neto
Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento

SGP-22 - 29/04/2015 - 13:26 - 008393 - 1/2

À Comissão de:
FINANÇAS
28/08/2015
Jáder Augusto Pimenta
Supervisor - SGP. 22
REF: 10.860

RECEBIDO NA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
28/8/15 às 18h26

Danillo Nunes da Silva
Técnico Administrativo
RF. 11.313

A DOUTA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE.
28/8/2015.

Danillo Nunes da Silva
Técnico Administrativo
RF. 11.313

À SGP-33, PARA ARQUIVAMENTO nos termos do artigo 275 do Regimento Interno.
São Paulo, 03/01/17
Nome
RF. SGP-12
Gabriel S. M. Ribeiro
RF 11.317 - SGP.12 13699

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL
Requisitado em 16/05/2013
Arquivado novamente em 06/01/2017
Com 86 folhas.
René G Braga
RF 11.0[illegible]