



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SUBSECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO - SGP2
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

01 - 0975 / 1997

DE . .

1997

MATÉRIA LEGISLATIVA:

PL

01 - 0975 / 1997

DE

14/10/1997

NUM. OFÍCIO A.T.L.:

191 / 1997

PROMOVENTE:

EXECUTIVO

CELSO PITTA

EMENTA:

INSTITUI A ZONA DE USO ESPECIAL Z8-071; DETERMINA

SUAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS

AS.

OBSERVAÇÕES: PROJETO RECONSTITUÍDO EM 30/11/2004

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
28/10/2010 10:39:14

00000015548-91



ARQUIVADO EM / /

CHEFE DE SEÇÃO



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 9 de outubro de 1997

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. n.º 191/97
Processo nº 1996-0.029.255-8

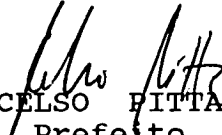
Folha nº	01	de	03
n.º	975	de	1997

RECEBIDO NA A. T. M.
Em 03/10/97
às 16:45 horas

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, acompanhado da respectiva exposição de motivos, a fim de ser submetido ao estudo e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei que institui a zona de uso especial Z8-071; determina suas características básicas, e dá outras providências.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.


CELSO PITTA
Prefeito

Anexos: projeto de lei, exposição de motivos, Mapa nº 221-110-787, Quadro nº 5 0, cópias xerográficas de fls. 1, 59, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 79, 84 e 89 do processo nº 1996-0.029.255-8 e da legislação citada no texto.

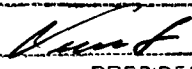
A Sua Excelência o Senhor Doutor Nello Rodolpho

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo
NMAG/rmn

262

Folha no.	02	da pros
no.	975	de 1997
01-PL		

PROJETO DE LEI Nº... 01-0975/1997

LIDO, HOJE
ÀS COMISSÕES DE: 14 OUT 1997
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
PO. JUS, MED. E MA
TRAB, TRASP. E A.S. ECOI
FILITICS E OUGAMETIA

PRESIDENTE

Institui a zona de uso especial Z8-071; determina suas características básicas, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo

D E C R E T A:

Art. 1º - Fica instituída, com suas características básicas, a zona de uso especial Z8-071 - uso institucional, de densidade demográfica baixa.

Art. 2º - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas na zona de uso especial Z8-071, são aquelas constantes do Quadro nº 5 O,

SEÇÃO DE REVISÃO
esta lei.
★ 14 OUT 1997 ★
- DT. 10 -



Art. 3º - O perímetro da zona de uso especial Z8-071 tem seus limites indicados no mapa nº 221-110-787, anexo a esta lei, e assim se descreve:

Z8-071 - Começa na confluência da Avenida Albert Einstein com a Rua Combatentes do Gueto, segue pela Rua Combatentes do Gueto, Avenida Giovani Gronchi, Avenida Morumbi, Avenida Padre Lebret, Rua Ruggero Fasano e Avenida Albert Einstein até o ponto inicial.

Art. 4º - Na zona de uso especial Z8-071 aplicam-se, no caso de edificações destinadas a hospitais, as disposições da Lei nº 8.076, de 26 de junho de 1974, e do Quadro nº 1, a ela anexo, para a zona de uso especial Z8-007.

Art. 5º - Na zona de uso especial Z8-071, serão permitidos novos parcelamentos do solo, desde que para rememoração.

Art. 6º - Na zona de uso Z8-071, aplicam-se as disposições do artigo 24 da Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975.

Art. 7º - Rubricados pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, fazem parte integrante desta lei o Quadro nº 50 e o mapa 221.110.787, anexos.

Art. 8º - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 9º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
NMAG/vlt

1/17

PLANTA

OU

DOCUMENTO

NÃO

DIGITALIZADO

QUADRO Nº 5.0

ANEXO À LEI Nº

, DE

DE

DE 1997

ZONEAMENTO

ZONAS DE USOS ESPECIAIS

ZONA DE USO	CATEGORIAS DE USO PERMITIDAS		CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO, RECUO, OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO DO LOTE							
	CONFOR- ME	SUJEITA A CONTRO- LE ESPECIAL	FREN- TE MÍN- MA	ÁREA MÍN- MA	RECUO DE FREN- TE MÍN- MO	RECUO LATERAL MÍNIMO		RECUO DE FUNDO MÍNIMO	TAXA DE OCUPA- ÇÃO MÁXI- MA	COEFICIEN- TE DE APROVEITA- MENTO MÁXIMO
						ATÉ 2º PAVI- MENTO	ACIMA 2º PA- VIMEN- TO			
Z8-071	E3.3 E3.6		-	2.500m ²	10 m	3 m	3 m	10 m	0,5	1,0
		E4	Estudo de cada caso pela SEMPLA e regulamentação pelo Executivo							

11/13

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O presente projeto de lei objetiva a criação da zona de uso especial Z8-071 - uso institucional, de densidade demográfica baixa.

Consoante se tem afirmado reiteradamente em projetos de tal natureza, a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo visa estabelecer normas legais propondo soluções e adequações que se revelam necessárias e oportunas em situações existentes.

Dessa forma, a medida visa, primordialmente, possibilitar a utilização da área de forma coerente com sua destinação atual.

Paralelamente, cuida o projeto de fixar as características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas na zona de uso especial ora criada, cujo perímetro está descrito no artigo 3º da proposição.

De outra parte, o artigo 4º possibilita que à nova zona, no caso de edificações destinadas a hospitais, sejam aplicadas as disposições da Lei nº 8.076, de 26 de junho de 1974.

[Handwritten signature]

Folha no	07	de proc.
no	975	de 2997
		

O artigo 5º permite apenas os remembramentos na zona de uso Z8-071, para o controle do seu parcelamento de solo.

O artigo 6º, por sua vez, visa resguardar o direito de uso residencial - R1 na zona de uso ora instituída.

Assim, a criação da zona de uso especial Z8-071, de uso institucional e densidade demográfica baixa, como se propõe, permitirá uma melhor utilização das áreas ocupadas atualmente pelo Hospital Israelita Albert Einstein e pelo Palácio dos Bandeirantes, a fim de que possam cumprir sua finalidade institucional precípua.

Esse o objetivo da presente propositura, elaborada na Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA e aprovada na 32ª Reunião Extraordinária da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, realizada em 22 de agosto de 1996.

E diante de evidente interesse público de que se reveste, é submetida à criteriosa deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal de São Paulo.

Acompanham cópias xerográficas ilustrativas do assunto.

NMAG/vlt



Folha n.º	68	de proc
n.º	975	de 1977
<i>Ed</i>		

LEI N.º 8.076, DE 26 DE JUNHO DE 1974

Estabelece condições de aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a hospitais.

Miguel Colasuonno, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 21 de junho de 1974, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1.º — As edificações destinadas a hospitais são enquadradas nas categorias de uso E2 e E3, definidas pela Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, devendo obedecer a todas as exigências fixadas para essas categorias de uso, bem como as exigências da Lei n.º 8.001, de 24 de dezembro de 1973, excetuando-se o estabelecido pela presente lei.

Art. 2.º — Novos hospitais poderão se instalar nas zonas de uso constantes do quadro 1, anexo, de acordo com todas as exigências nele fixadas quanto à área de terreno mínima, coeficiente de aproveitamento máximo, taxa de ocupação máxima, recuos mínimos obrigatórios, área destinada a estacionamento, embarque, desembarque de veículos de passageiros e cargas, e demais exigências desta lei.

Parágrafo único — Para efeito do cálculo da área máxima edificada, serão observados os seguintes critérios:

I — A máxima área útil de edificação destinada a Quartos e Enfermarias será obtida mediante a aplicação dos coeficientes da coluna C do quadro 1, para a respectiva zona de uso, sobre a área do terreno;

II — O total da área edificada, incluindo a área útil de Quartos e Enfermarias e excluindo-se a área de garagens, não poderá ultrapassar a área resultante da aplicação dos coeficientes obtidos da soma das colunas C e D, do quadro 1, para a respectiva zona de uso;

III — Não é obrigatória a utilização dos coeficientes máximos das colunas D e E para a utilização do coeficiente máximo da coluna C do quadro 1.

Art. 3.º — Não será admitida a substituição de uso em edificações de hospitais aprovadas mediante os benefícios desta lei.

Art. 4.º — Os projetos de novos hospitais especializados poderão, a critério da Comissão de Zoneamento da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP, adotar uma relação de coeficientes de aproveitamento diversa do estabelecido nas colunas C e D, do quadro 1, desde que:

I — Seja motivada por necessidades técnicas, devidamente comprovadas e justificadas pelo órgão competente para a fiscalização hospitalar;

II — O resultado da soma dos coeficientes das colunas C e D, do quadro 1, não sofra alteração.

Nilza Medeiros Amaral Gurgel
Assessora
A. T. L.

Art. 5.o — Os hospitais existentes e regularmente instalados até a data da publicação desta lei, mesmo quando a área construída já tenha ultrapassado as exigências fixadas no quadro 1, poderão ser objeto de ampliação, segundo um critério diverso do estabelecido nas colunas C, D, E, F, G e H do referido quadro, desde que atendendo as seguintes condições:

I — Seja motivada por necessidades técnicas, devidamente comprovadas e justificadas pelo órgão competente para fiscalização hospitalar;

II — Receba prévio parecer favorável da Comissão de Zoneamento da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP, que poderá, em caráter excepcional, adotar critério diverso do estabelecido no quadro 1, em suas colunas C, D, E, F, G e H;

III — A área a ser edificada não poderá ultrapassar a 20% da construção existente e a área total da edificação resultante, incluindo áreas de garagens e serviços, não ultrapasse a nove vezes a área do terreno.

§ 1.o — As novas partes edificadas que se beneficiarem das disposições deste artigo deverão atender às exigências das colunas I e J do quadro 1, referente às vagas de estacionamento e pátios de embarque, desembarque e manobras de veículos;

§ 2.o — As disposições deste artigo não se aplicam aos imóveis situados em zona de uso Z1.

Art. 6.o — Quando no imóvel de localização do projeto de hospital houver áreas arborizadas de valor paisagístico ambiental, a critério da Prefeitura e mediante acordo formal com esta, em que os proprietários e seus sucessores se responsabilizarem pela sua total preservação, manutenção e franquia ao público, a área edificada resultante da aplicação dos coeficientes fixados no quadro 1 poderá ser acrescida de área igual à área arborizada a ser preservada.

Parágrafo único — Fica a critério do interessado a destinação do acréscimo de área a que se refere o “caput” deste artigo, desde que para instalações hospitalares ou garagens.

Art. 7.o — Para atender às exigências de vagas para estacionamento de veículos previstas no quadro 1, poderá ser utilizado um outro imóvel localizado a uma distância máxima de 100,00 (cem metros), mediante a vinculação desse imóvel com a instalação hospitalar.

Art. 8.o — Não se aplica o disposto no artigo 24 da Lei n.o 7.805, de 1.o de novembro de 1972, aos hospitais que se beneficiarem do estatuído nesta lei.

Art. 9.o — Até a regulamentação desta lei, a definição de hospital será a estabelecida pelo Decreto estadual n.o 52.497, de 21 de julho de 1970.

Art. 10 — Rubricado pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, faz parte integrante desta lei o quadro 1, anexo.

Art. 11 — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

QUADRO 1, ANEXO À LEI N.º 8076, DE 26 DE JUNHO DE 1974.

ZONA DE USO	ÁREA MINIMA DE TERRENO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MAXIMO			TAXA DE OCUPAÇÃO MAXIMA	RECUOS MINIMOS		ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS	PÁTIO DE EMBARQUE, DESEMBARQUE E MANOBRA DE VEÍCULOS
		para área útil destinada a quartos e enfermarias	para as demais áreas edificadas exceto colunas "C" e "E"	destinado exclusivamente a garagem em sub-solo		Frete e Fundo	Ambas as Laterais		
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Z 1	—	—	—	—	—	—	—	Uma vaga para cada 75 m ² de área edificada.	E' obrigatório proporcionar fora do logradouro público de acesso e especificar no projeto dos pátios e vias de circulação destinadas a: a) Embarque e desembarque de veículos. b) Carga e descarga de veículos de serviço. c) Parada temporária e manobra de veículos.
Z 2	—	1	3	1	0.5	6	3		
Z 3	—	1.5	4.5	2	0.5	5	1.5		
Z 4	—	1.5	4.5	2	0.7	5	— *		
Z 5	—	1.5	4.5	2	0.8	— *	— *		
Z 6	—	1.3	3.7	—	0.7	6	3		
Z 7	—	0.8	2.2	—	0.2	6	3		
Z 8 - 100	20.000 m ²	0.5	1.5	0.5	0.2	10	10		
Z 8 007/010/013 030/031/032 033/034/035 053/055/058 059	—	1.2	3.3	1.5	0.5	6	3		
Z 8 019/020/021 022/023/025 026/027/028	2.500 m ²	1	3	1	0.3	6	3		
Z 8 008/009/012 015/016	5.000 m ²	0.8	2.2	1	0.5	10	3		

* Acima do 2.º pavimento em qualquer zona de uso o recuo é de 3 m.

Nilza Medeiros Amaral Gurgel
Secretaria
A. T. L.

Folha n.º 09 de 09
n.º 97-5 de 1997
CAB

LEI Nº 8.828, DE 2 DE DEZEMBRO DE 1975

Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município, nas zonas de usos especiais Z8, cria novas zonas de uso, amplia zonas existentes e dá outras providências.

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

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 12 de novembro de 1975, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1.º – Ficam instituídas, representadas por siglas, com suas características básicas, as seguintes zonas de uso:

a) Z8-101: áreas destinadas à implantação de chácaras de recreio, como partes integrantes de planos integrados de núcleos residenciais de recreio;

b) Z8-102: áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários de saúde, educação, lazer ou promoção social como partes integrantes de núcleo residencial de recreio;

c) Z8-103: áreas destinadas à implantação de usos comerciais e de serviços como partes integrantes de núcleos residenciais de recreio;

d) Z8-200: imóveis de caráter histórico ou de excepcional valor artístico, cultural ou paisagístico, destinados à preservação;

e) Z9: uso estritamente residencial, de densidade demográfica baixa;

f) Z10: uso estritamente residencial, de densidade demográfica média;

g) Z11: uso predominantemente residencial, de densidade demográfica baixa;

h) Z12: uso predominantemente residencial, de densidade demográfica média;

i) Z8-007.01 a Z8-007.12: usos e características especiais, aplicáveis à Área da Luz.

§ 1.º – As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas, nas zonas de uso de que trata esta lei, são aquelas constantes dos Quadros nos. 2B, 5B e 5B1, anexos.

§ 2.o — Os perímetros resultantes das alterações da zona de uso Z8, exceto os das zonas de uso Z2 e Z8-100, têm sua localização e limites descritos no Quadro n.o 8B, anexo e determinados nos mapas anexos n.os. 221-12-0321, 222-11-0295, 13-221-0275 e 13-221-0328, ressalvado o que dispõe o art. 4.o desta lei.

§ 3.o — Aplicam-se às novas zonas de uso, ora instituídas, as disposições dos §§ 2.o, 4.o, 6.o e 7.o do artigo 19 da Lei n.o 7.805, de 1.o de novembro de 1972.

§ 4.o — Aplica-se às zonas de uso Z10 e Z12 a fórmula estabelecida no artigo 24 da Lei n.o 7.805, de 1.o de novembro de 1972.

§ 5.o — Os usos permitidos em imóvel enquadrado na Zona de uso Z8-200 são aqueles permitidos em zona de uso que o circunda ou, quando for o caso, no corredor de uso especial a que o imóvel seja lindeiro.

Art. 2.o — Na zona de uso Z8-200, o remembramento ou desdobro de lotes, as demolições, reformas, ampliações, reconstruções ou novas edificações ficam sujeitas à prévia autorização da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP, tendo em vista a preservação das características urbanas e ambientais existentes.

§ 1.o — Os pedidos referentes ao disposto neste artigo serão apreciados e decididos pela COGEP, no prazo de cento e oitenta (180) dias, a qual ouvirá, se necessário e para os fins de direito, o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Turístico do Estado.

§ 2.o — As normas para apreciação dos casos que se enquadrem neste artigo serão baixadas por atos do Executivo.

Art. 3.o — No Corredor de Uso Especial Z8-CR1, bem como nos trechos do Corredor de Uso Especial Z8-CR4, lindeiros a Zona de Uso Z1, as edificações manterão tratamento de fachadas, muros, muretas e gradis de fecho, compatíveis com o caráter residencial da zona, a critério da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP.

Art. 4.o — No perímetro Z8-002, da zona de usos especiais Z8, aplicam-se as seguintes disposições:

I — Não se admite qualquer novo desdobro ou desmembramento que resulte em lote com área inferior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados).

II — Os lotes e glebas existentes anteriormente à data de publicação desta lei enquadram-se na zona de uso Z2, e os que vierem a resultar de desdobro enquadrar-se-ão na zona de uso Z1.

III — Em área objeto de plano de arruamento e loteamento:

a) no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) da área serão enquadrados na zona de uso Z1;

b) no máximo 5% (cinco por cento) da área poderão ser enquadrados na zona de uso Z3;

c) no mínimo 20% (vinte por cento) da área serão destinados a áreas verdes e 10% (dez por cento) a áreas institucionais;

d) no mínimo 20% (vinte por cento) da área serão destinados a vias de circulação, aplicando-se o que dispõe o § 2.º do artigo 5.º da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972.

Parágrafo único — Em gleba enquadrada na zona de uso Z2, nos termos do item II, admite-se também a execução de conjuntos do tipo R 3.02, desde que o aproveitamento do solo não ultrapasse a uma vez a área da gleba.

Art. 5.º — Em terreno parcialmente atingido por plano de melhoramento, o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão calculados unicamente sobre a área remanescente, ressalvado o que dispõe o parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único — Fica assegurado aos proprietários de terrenos parcialmente atingidos por plano de melhoramento, quando doarem à Prefeitura a parcela necessária à execução do melhoramento, o direito de computar a área doada, no cálculo do coeficiente de aproveitamento da área remanescente desde que este aproveitamento não ultrapasse o dobro do permitido para o local.

Art. 6.º — Como alternativa à sistemática de aprovação, execução e aceitação de plano de arruamento e loteamento fixada nos artigos 10, 11 e 12 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, são também admitidos os seguintes procedimentos:

I — O plano de arruamento e loteamento será submetido à aprovação da Prefeitura em seu conjunto, em uma só fase.

II — Aprovado o plano de arruamento e loteamento, a Prefeitura expedirá preliminarmente o alvará de aprovação somente para o fim de inscrição do plano de Registro de Imóveis.

III — Efetuada a inscrição, a Prefeitura expedirá outro alvará para execução de plano. Para garantia da perfeita execução técnica do plano, antes da expedição do respectivo alvará de execução, caberá aos interessados:

a) efetuar, no Tesouro Municipal, caução em dinheiro, títulos da dívida pública municipal ou de fiança bancária, no valor estipulado pela

Prefeitura, a qual somente será liberada após a aceitação das obras, devendo ser a fiança bancária renovada quando seu prazo expirar antes da referida aceitação ou

b) vincular, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área total dos lotes, devendo essa vinculação ser averbada à margem da inscrição do plano de arruamento e loteamento, no Registro de Imóveis, caracterizada em memorial e novas vias das plantas respectivas.

Parágrafo único — As normas para fixação do valor da caução referida na letra “a” do item III deste artigo, serão baixadas pelo Executivo.

Art. 7.o — Ficam aprovados os planos de urbanização a serem implantados pela Empresa Municipal de Urbanização — EMURB, às suas expensas, nas áreas circunscritas pelos seguintes perímetros:

I — Santana — perímetro assinalado pelos números 1 a 45 na planta anexa n.o 13.221-0275, abrangendo área com cerca de 147.000 m² (cento e quarenta e sete mil metros quadrados);

II — Jabaquara — perímetro assinalado pelos números 1 a 18 na planta anexa n.o 13.221-0328, abrangendo área com cerca de 93.000 m² (noventa e três mil metros quadrados);

III — Liberdade — perímetro assinalado pelos números 1 a 6 na planta anexa n.o 222-11-0295, abrangendo o total de 80.318,50 m² (oitenta mil, trezentos e dezoito metros e cinquenta décimos quadrados).

Parágrafo único — As plantas referidas neste artigo, do arquivo da Coordenadoria Geral de Planejamento COGEP, rubricadas pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, fazem parte integrante desta lei.

Art. 8.o — Nas áreas abrangidas pelos perímetros descritos no artigo anterior, serão implantados edifícios residenciais, edifícios comerciais, edifícios institucionais, edifícios para escritórios, serviços públicos, hotéis, estacionamentos para veículos, equipamentos comunitários e áreas públicas.

§ 1.o — A taxa de ocupação do solo admitida não poderá ultrapassar a 30% (trinta por cento) em relação à área total correspondente a cada um dos perímetros de renovação descritos no artigo anterior, podendo atingir até 40% (quarenta por cento) em projetos parciais do plano. O coeficiente de aproveitamento máximo em relação à área do perímetro de renovação será de 2,5 (dois e meio) podendo atingir até 4,00 (quatro) nos projetos parciais do plano.

§ 2.o — Os planos de renovação urbana deverão assegurar, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área total correspondente ao perímetro para espaços ajardinados e arborizados, podendo, em projetos parciais do plano, este índice ser reduzido até o mínimo de 25% da área correspondente ao projeto.

§ 3.º — Para a aprovação de cada um dos projetos parciais do plano serão considerados as taxas, coeficientes e índices dos projetos anteriores já aprovados, de modo a garantir o controle do aproveitamento e ocupação do restante da área dentro das limitações previstas nesta lei.

§ 4.º — Será exigido o recuo de frente mínimo de 5 m (cinco metros) em todos os logradouros que constituírem os limites da área de reurbanização. Nos demais logradouros os recuos serão fixados pelo próprio projeto de reurbanização.

Art. 9.º — Os imóveis atingidos pela implantação dos planos ora aprovados serão adquiridos ou desapropriados pela Empresa Municipal de Urbanização — EMURB, de conformidade e para os fins previstos no artigo 5.º da Lei n.º 7.670, de 24 de novembro de 1971.

Art. 10 — Fica assegurada prioridade na aquisição das edificações a serem executadas dentro da área abrangida pelos planos ora aprovados, ao proprietário residente ou estabelecido em imóvel necessário à sua implantação, bem como ao locatário de prédio de uso residencial ou não.

§ 1.º — A prioridade de aquisição pelo proprietário, prevista neste artigo, poderá efetuar-se, também, mediante permuta do imóvel, com ou sem torna, pelos valores da época da transação.

§ 2.º — Para os efeitos deste artigo, ao proprietário se equipara o compromissário comprador, com título aquisitivo inscrito em Registro de Imóveis.

§ 3.º — Na aquisição por locatário, o pagamento do preço poderá, efetivar-se mediante financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação, obtido pelo interessado.

§ 4.º — A condição de locatário, para os fins previstos neste artigo, deverá ser comprovada como existente em data anterior à da publicação da presente lei.

Art. 11 — Caso as novas edificações venham a ser destinadas a locação, os atuais locatários de prédios atingidos pela execução dos planos ora aprovados, terão prioridade para a locação.

Art. 12 — Para os fins desta lei considera-se plano integrado o plano de parcelamento do solo destinado à formação de núcleo industrial ou de núcleo residencial de recreio que, sem prejuízo das exigências estabelecidas na legislação própria, atenda ainda às seguintes disposições:

I — A área mínima do terreno, objeto de plano integrado destinado à formação de núcleo industrial, será de 150 ha (cento e cinquenta hectares), em um só perímetro;

II – A área mínima do terreno objeto de plano integrado destinado à formação de núcleo residencial de recreio será de 100 ha (cem hectares), em um só perímetro;

III – O uso do solo, no plano integrado, será classificado como:

a) uso predominante – aquele que constituindo parte integrante e obrigatória do plano integrado, predomine sobre os demais usos;

b) uso complementar – aquele que, constituindo parte integrante e obrigatória do plano integrado, não predomine sobre os demais usos;

c) uso facultativo – aquele que, mesmo não constituindo parte integrante e obrigatória do plano integrado, seja nele permitido, mas não predomine sobre os demais usos.

IV – No plano integrado, os lotes e espaços destinados a cada tipo de uso serão agrupados, de forma a otimizar o desempenho das funções urbanas.

Art. 13 – A elaboração do plano integrado será precedida pela fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, na forma que dispõem o artigo 4.º da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972 e o artigo 36 da Lei n.º 8.001, de 24 de dezembro de 1973, sendo o pedido de diretrizes acompanhado por estudo de pré-viabilidade no qual fiquem demonstradas especialmente:

a) a adequação e suficiência dos acessos viários existentes ou a serem executados até o início de implantação do plano integrado;

b) a inexistência de conflito entre os novos usos pretendidos e os interesses maiores da Cidade, especialmente no que se refere à preservação ambiental e ao desempenho de funções urbanas ou rurais;

c) no caso de núcleo industrial, a disponibilidade e suficiência, imediata ou a prazo compatível com o início das atividades industriais, de energia elétrica e de água, quer potável, quer para fins industriais.

Art. 14 – Da área total do plano integrado serão destinados, no mínimo:

I – 20% (vinte por cento) para vias de circulação;

II – 20% (vinte por cento) para áreas verdes;

III – 10 % (dez por cento) para áreas institucionais.

§ 1.º – Quando as diretrizes fixadas pela Prefeitura excederem os índices previstos nos itens I, II e III, as áreas excedentes serão declaradas de utilidade pública, para efeito de desapropriação.

§ 2.º — Quando o espaço destinado às vias de circulação não atingir o índice estabelecido no item I, a área necessária para completar esse índice será adicionada às áreas verdes.

Art. 15 — Nas áreas enquadradas em plano integrado admite-se a formação de condomínios imobiliários, que incluam vias de circulação e outras áreas de uso comum constantes do plano de parcelamento do terreno, atendidas as seguintes disposições:

I — As vias de interesse local e de pedestres poderão ser incorporadas ao condomínio, o mesmo não ocorrendo com as demais vias de circulação;

II — Até 50% (cinquenta por cento) das áreas verdes poderão ser incorporadas ao condomínio como áreas verdes de uso comum dos condôminos, destinando-se ao público o restante das áreas verdes e a totalidade das áreas institucionais;

III — Na eventualidade de extinção do condomínio, as vias de circulação e as áreas verdes, de uso comum dos condôminos, serão transferidas ao domínio público, atendidas as exigências da legislação em vigor.

Art. 16 — Para os fins desta lei, considera-se núcleo industrial o conjunto de lotes, áreas de uso público e equipamentos urbanos, definido em plano integrado no qual o solo é destinado:

a) ao uso industrial, como predominante, devendo enquadrar-se na zona de uso Z7, no mínimo 60% (sessenta por cento) e, no máximo, 80% (oitenta por cento) da área total do terreno;

b) ao uso residencial, como complementar, dotado de comércio e serviços de âmbito local, devendo enquadrar-se na zona de uso Z11, no mínimo, 20% (vinte por cento) e, no máximo, 40% (quarenta por cento) da área total do terreno.

§ 1.º — A implantação de planos integrados de núcleos industriais é admitida apenas nas zonas de uso Z2, Z6 e nas partes da zona de uso Z8-100, que não estejam incluídas em bacias hidrográficas de mananciais de água, especialmente nas bacias dos reservatórios Guarapiranga, Billings, Cantareira, Capivari-Monos, Engordador e outros que venham a ser delimitados pelos órgãos oficiais competentes em áreas destinadas à exploração agrícola, a juízo do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, INCRA, e em áreas destinadas a preservação florestal ou paisagística, a critério da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP, ouvida sua Comissão de zoneamento.

§ 2.º — Excluem-se das restrições do parágrafo anterior, as partes do plano integrado de núcleo industrial, destinadas a áreas verdes e institucionais.

Art. 17 — Nenhum perímetro da zona de uso Z7 poderá ser delimitado, a não ser como parte do plano integrado de um núcleo industrial.

§ 1.º — Em perímetro da zona de uso Z7 não são admitidos lotes de terrenos com declividades médias superiores a 15% (quinze por cento).

§ 2.º — Os perímetros da zona de uso Z7 serão obrigatoriamente isolados das demais zonas de uso por faixa de área verde arborizada com largura mínima de 30 (trinta) metros, podendo ser computada, para esse efeito, a largura de vias de circulação existentes ou previstas no plano integrado, desde que assegurada a arborização de seus passeios.

§ 3.º — No caso de implantação de plano integrado de núcleo industrial em zona de uso Z6, a área mínima de terreno será de 100 ha (cem hectares) em um só perímetro, ficando dispensada a exigência de uso residencial, constante da letra “b” do artigo 16 desta lei.

Art. 18 — Na zona de usos especiais Z8-100, a categoria de uso I3 somente será admitida quando se tratar da exploração de recursos naturais, como pedreiras e similares, ressalvado o disposto no art. 16 desta lei.

Parágrafo único — Na zona de que trata este artigo, admitem-se também indústrias da categoria I2, desde que se sujeitem às restrições fixadas para a categoria I3 pela Lei n.º 8 001, de 24 de dezembro de 1973.

Art. 19 — Para fins desta lei, considera-se núcleo residencial de recreio o conjunto de lotes, áreas de uso público e equipamentos urbanos, definido em plano integrado, no qual o solo é destinado:

a) à formação de chácaras de recreio, como uso predominante, devendo enquadrar-se na zona de uso Z8-101 no mínimo 65% (sessenta e cinco por cento) da área total do terreno.

b) a usos institucionais, comerciais e de serviços, como usos facultativos, podendo enquadrar-se na zona de uso Z8-102 até 30% (trinta por cento) e na zona de uso Z8-103 até 5% (cinco por cento) da área total do terreno.

§ 1.º — A implantação de planos integrados destinados à formação de núcleos residenciais de recreio é admitida apenas na zona Z8-100.

§ 2.º — Às partes do núcleo residencial de recreio enquadradas na zona de uso Z8-101, não se aplicam as disposições contidas nas letras “d” e “e” do § 1.º do art. 10 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972.

Art. 20 — Às partes de planos integrados ou planos de arruamentos enquadradas na zona de uso Z8-101 não se aplicam as exigências de pavimentação, contidas na letra “f” do § 1.º do art. 10 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, quando se tratar de via local, ou de trecho de

Folha n.º	14	de proc
n.º	975	do 1997
<i>[assinatura]</i>		

via local, com declividade máxima de 10% (dez por cento) exigindo-se, porém, em todos os casos, o projeto e execução de guias e sarjetas.

Art. 21 – Na Zona de Uso Z8-100, será admitido plano de remembramento de lotes para formação de chácaras residenciais de recreio, com área mínima de 3.000 m² (três mil metros quadrados); ou de lotes industriais, com área mínima de 10.000 m² (dez mil metros quadrados), desde que atendidas as seguintes disposições:

a) o plano de remembramento abrangerá perímetro com área total mínima de 20 ha (vinte hectares);

b) as exigências de áreas verdes e institucionais serão de, respectivamente, 20% (vinte por cento) e 10% (dez por cento) da área total do perímetro objeto do plano de remembramento;

c) os lotes para fins industriais, resultantes de remembramento, se destinarão unicamente a relocação de indústrias das categorias I1 e I2, não conformes com as zonas de uso em que se situam.

§ 1.º – Em um mesmo perímetro não se admitirão, cumulativamente, chácaras de recreio e lotes industriais.

§ 2.º – Admite-se, ainda, na Zona de uso Z8-100 o parcelamento de glebas existentes anteriormente a esta lei, com área inferior a 100 ha (cem hectares), desde que tenham um mínimo de 20 ha (vinte hectares), para implantação de loteamentos constituídos unicamente de zona Z8-101, atendidas as demais disposições aplicáveis a núcleo residencial de recreio.

Art. 22 – Fica criada a Zona METRÔ-LESTE, ZML, destinada à implantação do sistema do METRÔ, sistema viário, terminais de ônibus, estações de transferências de passageiros, remanejamento de rede ferroviária e obras complementares, integradas em plano de urbanização, compreendendo também a construção de equipamento comunitário, áreas verdes, unidades habitacionais e comerciais.

§ 1.º – Os estudos necessários ao cumprimento do disposto neste artigo serão coordenados e aprovados pela Coordenadoria Geral de Planejamento – COGEP, e elaborados com a participação da Companhia do Metropolitano de São Paulo – METRÔ, Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, Secretarias das Vias Públicas, dos Transportes e outros órgãos da Prefeitura.

§ 2.º – As obras a serem implantadas em decorrência dos estudos referidos no § 1.º, serão executadas pela Secretaria das Vias Públicas, Cia do Metropolitano de São Paulo – METRÔ e Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, dentro das esferas de suas respectivas competências.

[assinatura]
Nilza Medeiros do Amaral Gurgel
Assessora
A. T. L.

§ 3.º — As características fixadas no quadro n.º 5 B, anexo a esta lei, para a Zona Metrô-Leste, vigorarão até que sejam aprovados, por lei, os planos de urbanização referidos neste artigo, devendo o Executivo encaminhar as respectivas propostas, à Câmara Municipal, no prazo de três (3) anos, a contar da data desta lei.

Art. 23 — Continuam sujeitas às disposições da legislação urbanística anterior a esta lei as partes da zona de uso especial Z8 que:

- a) não tenham sido expressamente alteradas por esta lei;
- b) tenham sido alteradas por esta lei para admitir a implantação de planos integrados, enquanto esses planos não sejam nelas implantados;
- c) não tenham sido ainda objeto de planos específicos de zoneamento elaborados pela Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP.

Parágrafo único — Os planos a que se refere a letra “c” deste artigo serão elaborados e submetidos à aprovação da Câmara Municipal, dentro do prazo de dezoito (18) meses, a partir da data desta lei.

Art. 24 — Nos lotes existentes anteriormente à publicação da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, pertencentes a loteamentos aprovados ou com frente para via oficial, incluídos dentro de perímetro da Zona Z8, mesmo nos casos em que seja vedado o uso residencial, admite-se a construção de uma residência por lote, atendidas as seguintes disposições:

I — Em lote com área máxima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento máximos serão de, respectivamente, 0,4 e 0,8 obedecidos os recuos mínimos fixados para a Zona de Uso Z2;

II — Em lote com área superior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), os índices máximos e mínimos atenderão ao seguinte:

a) a área de ocupação máxima do lote será o resultado da soma de 100,00 m² (cem metros quadrados) mais 40% (quarenta por cento) da área que ultrapassar a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) em cada lote;

b) a área de edificação máxima será o resultado da soma de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) mais 40% (quarenta por cento) da área que ultrapassar a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) em cada lote;

c) os recuos mínimos obrigatórios serão os da zona de uso Z2 para lotes até 1.000,00 m² (hum mil metros quadrados) e os da zona de uso Z1 para lotes maiores.

Art. 25 – Nas zonas de uso Z-10 e Z-12, o coeficiente de aproveitamento máximo poderá ser aumentado até o limite de 4 (quatro), quando ocorrer remembramento de lotes já existentes na data desta lei. Os acréscimos de coeficiente de aproveitamento serão de 0,05 (cinco centésimos) por metro de testada adicionado ao lote original, desde que, para cada aumento linear de 1,00 m (hum metro), ocorra simultaneamente um aumento superficial de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de área de lote.

Parágrafo único – Mesmo com a aplicação cumulativa da fórmula citada no § 4.º do art. 1.º desta lei, o coeficiente de aproveitamento, em nenhuma hipótese, poderá ser superior a 4 (quatro).

Art. 26 – Para os lotes com menos de 21,00 m (vinte e hum metros) de profundidade média, aplicam-se as disposições do Artigo 19, § 4.º da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972.

Art. 27 – Nas Zonas de Uso Z2 e Z3 somente é permitida a instalação de novos postos de abastecimento ou de lavagem de veículos ou de abastecimento e lavagem de veículos, à distância mínima de 500,00 m (quinhentos metros), na Zona Z2 e de 300,00 m (trezentos metros), na Zona Z3, de outro posto já existente, de qualquer um dos três tipos mencionados.

§ 1.º – Os pedidos referentes ao disposto neste artigo serão protocolados unicamente na Supervisão Central de Uso e Ocupação do Solo – SCUOS, para controle de localização e observância da ordem cronológica dos respectivos requerimentos.

§ 2.º – O disposto no “caput” deste artigo não se aplica nos casos de postos de abastecimento separados entre si por via expressa, via arterial de primeira categoria, ferrovia ou curso d’água não contido em galeria.

Art. 28 – Nos planos de loteamento, nenhum lote poderá:

- a) distar mais de 500,00 m (quinhentos metros) de uma via principal, medida essa distância ao longo do eixo da via que lhe dá acesso;
- b) ter frente para via de circulação de largura inferior a 12,00 m (doze metros).

Art. 29 – Nos planos de arruamento o comprimento das quadras não poderá ser superior a 450,00 m (quatrocentos e cinquenta metros).

§ 1.º – As quadras com mais de 400,00 m (quatrocentos metros) serão divididas obrigatoriamente a cada 200,00 m (duzentos metros) ou menos, por vias de circulação de pedestres, com largura igual ou superior a 16% (dezesseis por cento) do comprimento da passagem, observado o mínimo de 8,00 m (oito metros).

§ 2.o — O disposto neste artigo, assim como na letra “a” do artigo anterior, não se aplica a planos de arruamento ou loteamento destinados à formação de chácara de recreio.

Art. 30 — Fica estabelecido o recuo de frente mínimo de 5,00 m (cinco metros) nos logradouros públicos para os quais o Quadro n.o 7-A da Lei n.o 8.001, de 24 de dezembro de 1973, fixava o recuo mínimo de 4,00 m (quatro metros): mantidas para os demais logradouros públicos as exigências estabelecidas no referido Quadro.

Art. 31 — As dúvidas relativas à exata delimitação de perímetros das zonas de uso serão dirimidas pela Comissão de Zoneamento da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP, devendo as respectivas resoluções serem publicadas em órgão oficial do Município.

Art. 32 — A Comissão de Zoneamento, a que se refere o artigo anterior, fica acrescida de um membro, representante da Câmara Municipal.

Art. 33 — Ficam revogadas as Leis n.os 7.094, de 28 de dezembro de 1967, que dispõe sobre a proibição de cocheiras e estábulos na zona urbana; 7.689, de 5 de janeiro de 1972, que estabelece restrição de recuo às construções nos lotes com frente para a Rua Tutóia; 7.982, de 18 de dezembro de 1973 que aprova plano de urbanização no 2.o subdistrito Liberdade; e 8.205, de 6 de fevereiro de 1975, que dispõe sobre edificações de grande porte e projetos de conjuntos de comércio e serviços; bem como os arts. 7.o e 8.o da Lei n.o 7.805, de 1.o de novembro de 1972; os arts. 38 e 41 da Lei n.o 8.001, de 24 de dezembro de 1973, ambas dispondendo sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parágrafo único — Os estábulos e cocheiras de que trata a Lei n.o 7.094/67, ora revogada, somente serão permitidos na zona urbana, quando constituírem partes integrantes de quartéis militares, hipódromos, sociedades hípcas, zoológicos ou parques de exposição de gado: a área ocupada pelas cocheiras e estábulos não poderá ultrapassar a 5% (cinco por cento) da área total do terreno, mantido o afastamento mínimo de 15,00 m (quinze metros) em relação a todas as divisas do terreno.

Art. 34 — As áreas cobertas, em qualquer zona de uso, destinadas a garagens, estacionamento, carga, descarga e manobra de veículos, não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, até 50% (cinquenta por cento) do coeficiente máximo permitido para a zona, ou daquele efetivamente obtido no projeto.

Art. 35 — Na zona de uso Z5, são admitidas as categorias de uso E1, E2, S1, S2, C1 e C2, em vias de circulação com largura mínima de 8 m (oito metros), exigindo-se, porém, para as novas edificações, o afastamento mínimo de 7,00 m (sete metros) em relação ao eixo do logradouro público.

Folha n.º	16	de proc
n.º	975	de 1997
<i>Ed</i>		

Art. 36 – No perímetro Z4-064 da zona de uso Z4, são admitidas as categorias de uso referidas no artigo anterior em vias de circulação com a largura mínima de 8,00 m (oito metros) exigindo-se, porém, que ao recuo de frente mínimo para cada categoria seja acrescido o afastamento de 7,00 m (sete metros) contados a partir do eixo da via.

Art. 37 – A relação de clubes esportivo-sociais e de clubes de campo, constantes do Quadro n.º 9-A da Lei n.º 8.001, de 24 de dezembro de 1973, fica substituída pela do Quadro n.º 9-B, anexo a esta lei.

Art. 38 – Rubricados pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito fazem parte integrante desta lei os Quadros anexos números: 2B, 5B e 5B1, em folhas únicas, 8B, em quarenta e sete (47) folhas, e 9B, em três (3) folhas, bem como os mapas anexos n.ºs. 221-12-0321, 222-11-0295, 13-221-0275 e 13-221-0328, em trinta e quatro (34) folhas, do arquivo da Coordenadoria Geral do Planejamento – COGEP.

Art. 39 – Ficam mantidas as disposições da Lei n.º 4.124, de 14 de novembro de 1951, relativas a construções nas Ruas dos Ingleses e 13 de Maio.

Art. 40 – Os infratores das disposições das Leis n.ºs. 7.805, de 1.º de novembro de 1972 e n.º 8.001, de 24 de dezembro de 1973, e desta lei, ficam sujeitos à aplicação das multas e sanções previstas no Quadro n.º 6-A, anexo à citada Lei n.º 8.001/73, sem prejuízo de outras sanções estabelecidas em legislação própria.

Art. 41 – As despesas com a execução desta lei correrão por conta das verbas orçamentárias próprias.

Art. 42 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de São Paulo, aos 2 de dezembro de 1975, 422.º da fundação de São Paulo – O Prefeito, **Olavo Egydio Setúbal** – O Secretário de Negócios Internos e Jurídicos, **Teófilo Ribeiro de Andrade Filho** – O Secretário das Finanças, **Sérgio Silva de Freitas** – O Secretário de Vias Públicas, **Octávio Camillo Pereira de Almeida** – O Secretário Municipal de Educação, **Hilário Torloni** – O Secretário de Higiene e Saúde, **Fernando Proença de Gouvêa** – O Secretário de Abastecimento, **Mário Osassa** – O Secretário de Serviços e Obras, **Aurélino Araujo** – O Secretário de Bem Estar Social, **Leopoldina Saraiva** – O Secretário de Turismo e Fomento, **Armando Simões Neto** – O Secretário Municipal de Transportes, **Olavo Guimarães Cupertino** – O Secretário Municipal de Esportes, **Caio Sérgio Pompeu de Toledo** – O Secretário Municipal de Cultura, **Sábato Antônio Magaldi** – O Coordenador das Administrações Regionais, **Celso Hahne** – O Coordenador Geral de Planejamento, **Benjamim Adiron Ribeiro** – O Secretário dos Negócios Extraordinários, **Cláudio Salvador Lembo**.

Publicada na Chefia do Gabinete do Prefeito, em 2 de dezembro de 1975 – O Chefe do Gabinete, **Erwin Friedrich Fuhrmann**.

Nilza Medici do Amaral Gurgel
Assessora
A. T. L.



Sociedade Beneficiente Israelita Brasileira
Hospital Israelita Albert Einstein

Folha	N.º	1975	de proc.	proc.
13-000-0238-96	*	36		

Exmo. Sr. Prefeito do Município de São Paulo

Assunto: Mudança de zona de uso - Competência Sempla

Nº Contribuinte : 123.246.0001.2/123.248.003.9



13-000.238-96 * 36

A Sociedade Beneficiente Israelita Brasileira Hospital Albert Einstein vem, mui respeitosamente, solicitar V. Sa. a criação de uma zona de uso especial "Z8", com características eminentemente institucionais de forma a flexibilizar a utilização da área para a finalidade pela qual foi a instituição criada e se harmonizar com os princípios legais das normas de uso e ocupação do solo.

Nesse sentido, o enquadramento do Hospital Israelita Albert Einstein, cujo perímetro começa na confluência da Av. Padre Lebrez com a Rua Ruggero Fasano, segue pela Rua Ruggero Fasano, Av. Albert Einstein, Rua Combatentes do Gueto, divisa do Palácio do Governo, até o ponto inicial, em zona de uso especial com aplicação da Lei 8076/74, pretende possibilitar uma melhor utilização destas áreas, a fim de que as mesmas cumpram sua finalidade precípua ao atendimento de atividades institucionais para a população.

São Paulo, 02 de abril de 1996.

Nos termos em que
Pede deferimento

Dr. Jacob Werebe
1º Vice Presidente

Nilza Medeiros Amaral Gurgel
Assessora
A. T. L.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº 18 da proc.
nº 975 de 1977
Ed

Folha de informação nº -59-

do processo nº 13-220-235-96-836 em 09/04/76
M.ª Rosângela Lira
SEMPLA/DEPLANO

Simple / Plano / CDE

Dr. Superior.

De ordem do Sr. Diretor, solicito exame e manifestação

Isaura Riera 09.04.96

Plano, CDE

Eng. Debora Uymalchi

Solicito análise e manifestação quanto a viabilidade de alteração da zona de uso conforme proposto na anexo

Conduzindo tecnicamente viável, dada a elaboração minuta de projeto de lei, a ser submetido à apreciação e deliberação da CNLU.

11.04.96

HUSSARI AREF SAAB
Chefe de Assessoria
Uso e Ocupação do Solo
SEMPLA

Nilza Medeiros do Amaral Gurgel
Assessora
A.T.L.



Folha nº	19	de proc.
nº	975	de 1997
<i>[Signature]</i>		

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

Folha de informação nº 68

Do Proc. nº 13-000.238-96*36

em 29/07/96 (a) Lols

FILOMENA G. A. L. GLODER

SEMPLE / DEPLANO

AUTOS : Proc. nº 13-000.238-96*36

INTERESSADO : HOSPITAL ISRAELITA ALBERT EINSTEIN

LOCAL : Av. Albert Einstein, 627

ASSUNTO : Alteração de zoneamento. Criação de zona de uso especial Z8.

INFORMAÇÃO Nº 157/96/DEPLANO/CDL

DEPLANO

Sr. Supervisor

Trata o presente de solicitação da Sociedade Beneficente Israelita Brasileira Hospital Albert Einstein para a criação de uma zona de uso especial Z8, com características eminentemente institucionais de forma a flexibilizar a utilização da área para a finalidade pela qual foi a instituição criada e se harmonizar com os princípios legais das normas de uso e ocupação do solo.

Os interessados alegam que o enquadramento do Hospital Israelita Albert Einstein em zona de uso especial, com aplicação da Lei nº 8076/74, pretende possibilitar uma melhor utilização destas áreas, a fim de que as mesmas cumpram sua finalidade precípua ao atendimento de atividades institucionais para a população.

À vista da solicitação desta Supervisão de análise e manifestação quanto à viabilidade do pedido de alteração de zoneamento procedemos à análise técnica da área em questão e seu entorno.

A zona de uso onde está instalado o referido Hospital é a Z1-014, que foi criada pela Lei nº 7.805/72 e posteriormente alterada por vários dispositivos legais tendo seu perímetro hoje definido no Quadro 8J, anexo à Lei nº 9411/81 (mapa às fls. 62).

Conforme informação do interessado, a Sociedade Beneficente Israelita Brasileira Hospital Albert Einstein foi constituída em 20/09/55 sendo que o alvará de construção do Hospital foi expedido em 16/12/60 e o auto de vistoria expedido em 08/01/71, portanto anterior ao enquadramento da área como zona de uso Z1 - estritamente residencial.

[Signature]
Nilza Medeiros do Amaral Gurgel
Assessora
A. T. L.



Folha n.º	20	da proc.
n.º	97-5	do 19-97
<i>ED</i>		

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

Folha de informação n.º 69

Do Proc. n.º 13-000.238-96*36

em 29/07/96 (a) helo

FILOMENA G. A. L. GLODER

SEMPLA / DEPLANO

Através da Lei n.º 8.657 de 19 de maio de 1977, (fls. 60 e 61) foram desincorporadas da classe de uso comum do povo, transferidas para os bens dominiais, áreas de propriedade municipal que foram doadas à Fazenda do Estado e à Sociedade Beneficente Israelita Brasileira Hospital Albert Einstein, para ampliações respectivamente da área destinada ao Palácio dos Bandeirantes e das instalações médico hospitalares do Hospital Albert Einstein (escritura de doação as fls. 20 a 25 do presente).

Foi realizada vistoria no local e seu entorno e constatado que a Rua Gina de Martino constitui-se em acesso ao estacionamento do Palácio dos Bandeirantes através da Av. Padre Lebrez. Todo o entorno do Hospital e o Palácio é constituído por residências unifamiliares de alto padrão, não havendo descaracterização urbanística neste trecho da Z1-014.

Concluimos que a existência do Hospital - Uso Institucional E3.3, uso este não conforme na zona de uso Z1, anteriormente ao enquadramento da área nesta zona de uso, e a existência do Palácio dos Bandeirantes em área contígua, juntamente com a intenção expressa na Legislação que permitiu a doação das áreas municipais à Fazenda do Estado e à Sociedade Beneficente Israelita, constituem elementos que subsidiam a alteração de zoneamento pretendida.

Portanto, seguindo a orientação desta Supervisão, para que caso fosse tecnicamente viável esta alteração, deveria ser elaborada Minuta de Projeto de Lei a ser submetida à CNLU, apresentamos às fls. 63, 64, 65, 66 e 67 proposta com a respectiva Exposição de Motivos que além da solicitação inicial inclui, no perímetro sugerido, a área ocupada pelo Palácio dos Bandeirantes.

Assim, em face do exposto sugerimos o envio do presente à CNLU para análise e manifestação.

São Paulo, 06/05/96

Arq. DÉBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI
SEMPLA/DEPLANO/CDL

DSPG/fga

Nilza Medeiros do Amaral Gurgel
Assessora
P. I. I.

Folha n.º	21	de proc.
n.º	975	de 1997
		

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

Folha de Informação n.º 70

Do Processo n.º 13-000.238-96*36 em 31/07/96 (a) 

Ans. Maria Francis Nicomedes
Enc. Administrativo
R\$ 335.603,6.00

AUTOS : Processo n.º 13-000.238-96*36
INTERESSADO : HOSPITAL ISRAELITA ALBERT EINSTEIN
LOCAL : Av. Albert Einstein, 627
ASSUNTO : Alteração de Zoneamento. Criação de zona de uso especial Z8.

INFORMAÇÃO/SEMPLA.DEPLANO/N.º 530/96

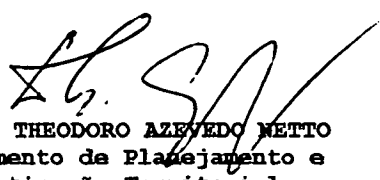
SEMPLA/CNLU

Sr. Secretário Executivo

Encaminhamos minuta de Projeto de Lei para apreciação e deliberação desta Digna Comissão, a criação da zona de uso Z8-071 - uso institucional de densidade demográfica baixa.

Este Projeto de Lei visa a adequação da Legislação de Uso e Ocupação do Solo a uma melhor utilização dos usos institucionais existentes na área, quais sejam, Hospital Albert Einstein e Palácio dos Bandeirantes.

São Paulo, 31 de Julho de 1996


DOMINGOS THEODORO AZEVEDO NETTO
Departamento de Planejamento e
Normatização Territorial
Diretor

amfn/


Nilza Medeiros Amaral Gurgel
Assessora
A. T. L.



Folha n.º 22 de proc.
n.º 975 da 19.97
ad

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

Folha de Informação n.º 71

do Processo n.º 13.000.238-96*36 em 28/8/96 (a) Bel. Luis Guilherme G. Monteiro
Assessor Técnico II
SEMP/PLA/CNLU

Processo n.º : 13.000.238-96*36
Interessado : HOSPITAL ISRAELITA ALBERT EINSTEIN
Local : Av. Albert Einstein, 627
Assunto : Alteração de zoneamento. Criação de Zona de Uso Especial Z8.

A CNLU em sua 32ª Reunião Extraordinária, realizada em 22 de agosto de 1996, emite o seguinte:

PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CNLU/699/96

A CNLU deliberou pela aprovação da Minuta de Projeto de Lei que dispõe sobre a criação da Zona de Uso Especial Z8-071 - uso institucional, de densidade demográfica baixa.

22.agosto.1996


ROBERTO PAULO RICHTER
Presidente da Comissão Normativa
de Legislação Urbanística-CNLU


LGS/mb.


Nilza Medeiros do Amaral Gurgel
Assessora
A. T. L.

Folha n° 23 de proc.
n° 97-5 de 1997
CO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

Folha de Informação n° 72

do Processo n° 13.000.238-96*36 em 28/8/96 (a) ...
Assessoria Técnica II
SEMPLA/CNLU

Processo n° : 13.000.238-96*36
Interessado : HOSPITAL ISRAELITA ALBERT EINSTEIN
Local : Av. Albert Einstein, 627
Assunto : Alteração de zoneamento. Criação de Zona de Uso Especial Z8.

INFORMAÇÃO SEMPLA.CNLU/051/96

DEPLANO
Senhor Diretor

Encaminho o presente com o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CNLU/699/96, para as providências necessárias.

22.agosto.1996

Hussain Aref Saab
HUSSAIN AREF SAAB
Secretário Executivo - CNLU

LGSM/rb.

Nilza Medici do Amaral Gurgel
Nilza Medici do Amaral Gurgel
Assessora
A. T. L.



Folha n.º	73	do Proc.
n.º	13.000.238-96	X 36
Ass.	<i>[Signature]</i>	

Valéria Romão Bispo

Aux. Tec. Adm.

SEMPLA-DEPLANO

SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E NORMATIZAÇÃO TERRITORIAL

Folha n.º	24	de proc.
n.º	975	da 1097
<i>[Signature]</i>		

São Paulo, 23 de agosto de 1996.

Ofício nº 42/96/SEMPLA.DEPLANO

SEMPLA
Senhor Secretário

Estamos encaminhando minuta de Projeto de Lei relativo à criação da zona de uso especial Z8-071-uso institucional que permitirá uma melhor utilização das áreas ocupadas atualmente pelo Hospital Israelita Albert Einstein e pelo Palácio dos Bandeirantes, a fim de que as mesmas cumpram sua finalidade institucional precípua.

O assunto foi debatido e aprovado pela Comissão Normativa da Legislação Urbanística - CNLU, na sua 32ª Reunião Extraordinária realizada em 22 de agosto de 1996, estando em condições de ser encaminhado à consideração do Senhor Prefeito.

Atenciosamente

[Signature]
DOMINGOS THEODORO DE AZEVEDO NETTO
Departamento de Planejamento e
Normatização Territorial

Excelentíssimo Senhor
Dr. Roberto Paulo Richter
DD. Secretário Municipal do Planejamento
SEMPLA

DSPG/awt

[Signature]
Nilza Medeiros do Amaral Gurgel
Assessora
A. T. L.

Folha n.º 25 de proc.
n.º 975 de 1997
n.º 13-000-238-96-136
Ass. _____

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO
Valério Romão Bispo
Aux. Tec. Adm.
SEMPLA-DEPLANO

São Paulo, 03 de Dezembro de 1996

Ofício nº 766/96/SEMPLA.S

Senhor Prefeito

Estamos encaminhando à consideração de Vossa Excelência Projeto de Lei, elaborado por esta Secretaria e aprovado na 32ª Reunião Extraordinária da Comissão Normativa da Legislação Urbanística - CNLU, realizada em 22 de agosto de 1996, dispondo sobre a criação da zona de uso especial Z8-071-uso institucional.

Concordando V.Exa. com a presente proposta, solicitamos o envio à SGM/ATL para publicação no Diário Oficial do Município, nos termos da Lei nº 9.841/85 e elaborada mensagem a ser encaminhada à apreciação da Câmara Municipal.

Antecipadamente agradecemos e reiteramos nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente


ROBERTO PAULO RICHTER
Secretário Municipal do Planejamento
SEMPLA

Excelentíssimo Senhor
Dr. PAULO MALUF
DD. Prefeito do Município de São Paulo

/vrb


Nilza Medeiros do Amaral Gurgel
Assessora
A. T. L.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº 26 de proc.
nº 975 do 1997
Ed

Folha de informação nº 75
d. o processo nº 13-000.238-96*36 em 12/12/96 (a)

Valdirene dos Santos
SEMPLA

INTERESSADO: HOSPITAL ISRAELITA ALBERT EINSTEIN

ASSUNTO : Alteração de zoneamento. Criação de Zona de Uso Especial Z8.

INFORMAÇÃO Nº 1542/96/SEMPLA.G

SGM / ATL

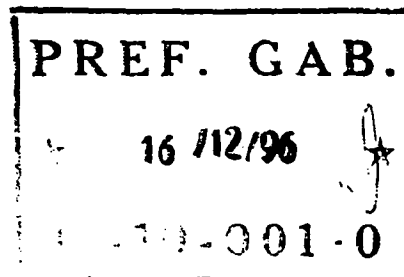
Sra. Assessora

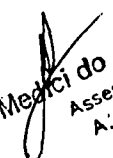
Encaminhamos o presente Projeto de Lei dispondo sobre criação de zona de uso especial para apreciação desta D. Assessoria e posterior envio à Câmara Municipal.

12/dezembro/96


HELOISA MARIA DE SALLES PENTEADO PROENÇA
Chefe de Gabinete
SEMPLA

HMSPP/ws.




Nilza Medeiros do Amaral Gurgel
Assessora
A. T. L.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº 27 de proc.
nº 975 do 19.97

Folha de informação nº 79
o processo nº 13-000.238-96*36
d. n.º em ESMERALDA DO PARANÁ 02.05.1997

Assunto: Minuta de projeto de lei que dispõe sobre instituição de zona de uso especial Z8-071 - uso institucional de densidade demográfica baixa.

Interessado: Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA

DESPACHO

I - Nos termos do disposto no parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.841, de 4 de janeiro de 1985, PUBLIQUE-SE no Diário Oficial do Município a minuta de projeto de lei proposta pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA e aprovada pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

II - Aguarde-se por 5 (cinco) dias a manifestação dos interessados.

III - Decorrido o prazo previsto no item anterior, elabore-se a mensagem a ser remetida à Egrégia Câmara Municipal.

Em 02 de maio de 1997.

S.G.M./GAB.

PUBLICADO EM
03 MAI. 97

TSUYOKO M. TANAKA
S.G.M. - A.T.

CELSO PITTA
Prefeito

Nilza Medeiros do Amaral Gurgel
Assessora
A.T.L.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de informação nº 84

Folha nº 28 de proc.
nº 97528 de 19.97

ESMERALDA DO ESPÍRITO SANTO FURTADO
R\$ 620.014,00

2 — D.O.M.; São Paulo, 42 (84), sábado, 3 mai. 1997

DESPACHOS DO PREFEITO

Of. 182/97 - SEME - Ref. ao afastamento do Titular da Pasta para empreender viagem ao Exterior - À vista do que consta do presente expediente, e com base no disposto no art. 46 da Lei 8989/79, regulamentada pelo Dec. 32125/92, AUTORIZO o afastamento do senhor OSCAR SCHIMDT, Secretário Municipal de Esportes, Lazer e Recreação, sem prejuízo dos vencimentos, direitos e vantagens de seu cargo, para, no período compreendido entre 7 e 9 de maio do corrente ano, participar, na Argentina, da disputa final da Liga Sulamericana de Basketball, sem ônus para a PMSP.

13-000.238-96*36 - SEMPLA - Minuta de projeto de lei que dispõe sobre instituição de zona de uso especial Z8-071 - uso institucional de densidade demográfica baixa - I. Nos termos do disposto no parágrafo 19 do art. 39 da Lei 9841, de 4 de janeiro de 1985, PUBLIQUE-SE no Diário Oficial do Município a minuta de projeto de lei proposta pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA e aprovada pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU - II. Aguarde-se por 5 dias a manifestação dos interessados - III. Decorrido o prazo previsto no item anterior, elabore-se a mensagem a ser remetida à Egrégia Câmara Municipal.

ANEXO AO DESPACHO SUPRA

PROJETO DE LEI Nº

Institui a zona de uso especial Z8-071; determina suas características básicas, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo

D E C R E T A :

Art. 1º - Fica instituída, com suas características básicas, a zona de uso especial Z8-071 - uso institucional, de densidade demográfica baixa.

Art. 2º - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas na zona de uso especial Z8-071, são aquelas constantes do Quadro nº 50, anexo a esta lei.

QUADRO Nº 50
ANEXO À LEI Nº /96
ZONEAMENTO
ZONAS DE USOS ESPECIAIS

ZONA DE USO	CATEGORIAS DE USO PERMITIDAS		CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO, RECUE, OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO DO LOTE							
	CONFORME	SUJEITA A CONTROLE ESPECIAL	FRENTE MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	RECUE DE FRENTE MÍNIMO	RECUE LATERAL MÍNIMO		RECUE DE FUNDO MÍNIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO
Z8-071	E3.3 E3.6		-	2.500 m ²	10 m	3 m	3 m	10 m	0,5	1,0
		E4	Estudo de cada caso pela SEMPLA e regulamentação pelo Executivo							

Nilza Medeiros do Amaral Gurgel
Assessora
A. T. L.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º	29	de proc
n.º	975	da 1997
Cid		

Folha de informação n.º 89
do Processo n.º 13-000.238-96*36 em 02, 06, 97 (a) *Planici*

Carlos Jacchi Corrêa
Oficial de Administração Geral I
SEMPLE

INTERESSADO : HOSPITAL ISRAELITA ALBERT EINSTEIN
ASSUNTO : Alteração de Zoneamento, Criação de Zona de Uso Especial Z8-071.
LOCAL : Av. Albert Einstein, 627

SGM / ATL
Srª Assessora Chefe

Retornamos o presente, com o parecer favorável do Departamento de Planejamento e Normatização Territorial - DEPLANO, ao texto da Minuta do Projeto de Lei, salientando a observação de fls. 87/88.

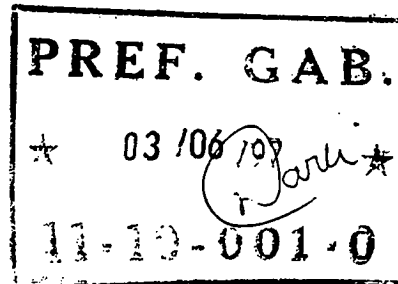
S.P. 30 de maio de 1997.

RODRIGO GARCIA

Chefe de Gabinete

Secretaria Municipal do Planejamento

/csc.



Nilza Medeiros do Amaral Gurgel
Assessora
A. T. L.

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) e folha de
informação rubricados sob
nº 30
Em 29/03/06
Ass: _____
_____ 

P
Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 30

do processo nº 975 de 19.97 16 10 97 (a) Ed

Ao Senhor Assessor Chefe.

Sobre o assunto, consta:

Em 16-10-97

Lei 8.076/74, 8.328/75.

ADELINA CICONE
Reg. 180.408
ATM

A Com. de Const. e Justiça

17/10/97

LUTZ ANCIANO DE CARVALHO
Ass. Tecn. Leg. Chefe - A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 20/10/97 às 12:00 hs.

Ao Nobre Vereador EDUARDO Botino
para relatar.

em 21 de Setembro de 1997

10
0
Presidente

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

sob folha ...

31

Em

08 03 06

(a)

Carlos Roberto da Silva
Supervisor de Equipe - SGP-15

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) e folha de
informação rubricados sob
nº 32
Em 19/04/06
Ass: _____


INÁCIO VEIGA
Agente de Ap. Legislativo
RF 11.132



Câmara Municipal de São Paulo

SUBSECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO

Papel para informação, rubricado como folha nº 32
do processo n.º 01-975 de 1997 19 / 04 / 06 (a) INÁCIO VEIGA
Agente de Ap. Legislativo
RF 11.132

Nesta data, o processo nº 01-975/97 (original) foi apensado ao processo nº 01-975/97 (reconstituído), não podendo mais receber juntada de documentos a partir desta data.

12 / 12 / 06


Ângela Bordin Andreoni
Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP-2