



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

ASSESSORIA TECNICA DA MESA - A.T.M.

SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

: 01-0159/1996 DE 1996

MATERIA LEGISLATIVA: PL

01-0159/1996 DE 27/02/96

PROMOVENTE: VEREADOR MAURICIO FARIA

EMENTA:

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA ZONA DE USO ESPECIAL Z8-003, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

OBSERVAÇÕES:

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
27/10/2010 10:41:52

00000014525-41



ARQUIVADO EM 09/04/99

Fólia n.º	21	de proc.
n.º	159	de 19 95

Câmara Municipal de São Paulo

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE: 27 FEV 1996
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
PLANO, METROD. E M. A.
ATIVIDADE ECONÔMICA
FINANÇAS E ORÇAMENTO
PREF. DE L. T. S.

PL N°

01 - PL
01-0159/1996

Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo na zona de uso especial Z8-003, e dá outras providências.

Artigo 1º - Após a desativação do Complexo Penitenciário do Carandiru, categoria de uso E3 e E4, as características de parcelamento, uso e ocupação do solo na zona de uso especial Z8-003, serão as estabelecidas nesta lei.

Artigo 2º - Serão admitidas como conformes as categorias de uso R1, R2, R3, C1, C2, S1, S2, E1, E2 e I1, e como uso sujeito a controle especial a categoria de uso E4, desde que da área total da zona de uso especial Z8-003 sejam destinados no mínimo:

a) 30% (trinta por cento) para a formação de parque público, a ser integrado no Sistema de Áreas Verdes do Município, conforme disposto no artigo 34 da Lei nº 10.676, de 7 de novembro de 1988;

b) 5% (cinco por cento) para uso institucional.

Parágrafo 1º - A localização da área necessária para a implantação do parque público, que deverá estar contido em um único perímetro, será determinada pela Prefeitura, ouvidos os órgãos municipais e estaduais competentes.

Parágrafo 2º - A área destinada à formação de parque público será doada à Prefeitura devidamente equipada, de acordo com as normas vigentes.

SEÇÃO DE REVISÃO
27 FEV 1996
- DT. 10 -

CÂMARA MUNICIPAL D - SÃO PAULO

REGUE(M) Juntada (a) nota de (a) ...
ado (a) sob n.º 2011
D.º 12 / 29 / 02 / 96 a ()

Folha n.º	02	de proc.
n.º	159	de 19 96

Câmara Municipal de São Paulo

Artigo 3º - A partir da data de promulgação desta lei, a vegetação existente na Z8-003 fica declarada imune a corte até a delimitação da área destinada à implantação do parque público, e as edificações existentes hoje ocupadas pela Penitenciária do Estado e pela Academia Penitenciária somente poderão ser objeto de restauração, reparo, reforma ou demolição mediante prévia autorização dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pela preservação do patrimônio histórico, artístico e arquitetônico.

Artigo 4º - Nos 65% (sessenta e cinco por cento) restantes da área da zona de uso especial Z8-003 deverão ser observadas as seguintes características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento do solo:

- a) frente mínima: 10,00m;
- b) área mínima: 250,00m²;
- c) recuos mínimos de frente e de fundo: 5,00m;
- d) recuo lateral mínimo acima do 2º pavimento: 3,00m;
- e) taxa de ocupação máxima: 0,7;
- f) coeficiente de aproveitamento máximo: 3,0.

Parágrafo 1º - As características a serem observadas para a categoria de uso E4 serão estabelecidas, caso a caso, pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA.

Parágrafo 2º - Aplica-se à zona de uso especial Z8-003 o disposto no artigo 24 da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, com redação dada pelo artigo 18 da Lei nº 8.881, de 29 de março de 1979, podendo o coeficiente de aproveitamento ser aumentado até o limite máximo de 4 (quatro).

Fólio N.º 03 de 03
De 159 de 19 96

Câmara Municipal de São Paulo

Artigo 5º - Caso os 65% (sessenta e cinco por cento) restantes da zona de uso especial Z8-003 sejam objeto de desmembramento ou loteamento, os lotes resultantes poderão ser considerados como um lote único para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, desde que o cômputo total da área a ser construída não ultrapasse o limite máximo estabelecido.

Artigo 6º - Caso os 65% (sessenta e cinco por cento) restantes da área da zona de uso especial Z8-003 sejam objeto de loteamento, somente estes serão considerados no cálculo da área a ser destinada para vias de circulação de veículos estabelecida na legislação vigente de parcelamento do solo.

Artigo 7º - Na zona de uso especial Z8-003 não se aplica o disposto na Lei nº 11.773, de 18 de maio de 1995.

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

Artigo 9º - Esta lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões,



Maurício Faria

Vereador

Fórmula n.º	04	de proc.
n.º	159	do 1º 96

Câmara Municipal de São Paulo

JUSTIFICATIVA

O Projeto de Lei em tela, objetiva regulamentar a zona de uso especial Z8-003, constante no Quadro 8B anexo à Lei 8.325/75. Para tanto, estabelece os usos conformes e demais características de ocupação para a área, considerando as características locais, a necessidade de destinação de áreas verdes, e os aspectos urbanísticos gerais pertinentes necessários ao desenvolvimento da qualidade de vida em São Paulo, incluindo a desativação do Complexo Penitenciário do Carandiru.

O presente Projeto de Lei toma como base as diretrizes de reurbanização e os dados de destinação de área comercializável, sistema viário principal, área verde de uso público e área institucional propostos pelo próprio Governo Estadual no documento "Urbanização do Carandiru".



Maurício Faria

Vereador

URBANIZAÇÃO DO CARANDIRU

CARACTERÍSTICAS DA ÁREA A SER PRIVATIZADA

TRATA-SE DE ÁREA CONTÍNUA, JUNTO AO CENTRO DA CIDADE DE SÃO PAULO, COM 427.600 M², PERMITINDO UM EMPREENDIMENTO DE GRANDE PORTE.

0 ENTRE AS CARACTERÍSTICAS FAVORÁVEIS DA ÁREA, RESSALTAM-SE:

- ÁREA PLANA
- LOCALIZAÇÃO NO PORTAL DA ZONA NORTE
- DUAS ESTAÇÕES DE METRÔ JUNTO À ÁREA
- CONTORNADA PELAS AVENIDAS CRUZEIRO DO SUL, ATALIBA LEONEL E ZAKI NARCHI
- UM ÚNICO PROPRIETÁRIO
- CONTÉM UM GRANDE PARQUE (58.000 M²) DE MATA ATLÂNTICA
- SERVIDA POR TODA INFRA-ESTRUTURA URBANA
- POSSÍVEL APROVEITAMENTO DE EDIFICAÇÕES DE VALOR HISTÓRICO E ARQUITETÔNICO, PROJETOS DE "RAMOS DE AZEVEDO"
- EXISTÊNCIA DE LEI AUTORIZANDO A PRIVATIZAÇÃO (EM ANEXO)
- PROJETO DE LEI ALTERANDO O ZONEAMENTO DA ÁREA, DE Z8 PARA Z4 (EM ANEXO)

folha n.º	06	de proc.
n.º	159	do 19 96

INTRODUÇÃO

O Governo do Estado de São Paulo, através da Secretaria da Administração Penitenciária, elaborou um programa de urbanização do Carandiru que tem como dinâmica geradora a permuta imobiliária da área onde está situado o Complexo Prisional, com 427.600 m² e da área do antigo Presídio do Hipódromo, com 4.100 m², no bairro do Brás, por novas unidades penitenciárias.

431.700 m²

O programa de desativação permitirá o aumento do número de vagas penitenciárias e a resolução do grave problema da superpopulação carcerária no Carandiru, hoje com 10.060 presos, para uma capacidade existente de 5.900 vagas.

Inaugurar-se-á, com essa iniciativa, uma moderna política penitenciária, com efetiva melhoria do sistema em São Paulo.

O bairro de Santana e todas as áreas próximas serão beneficiadas com a execução deste programa. Todos os terrenos em seu entorno terão substancial valorização, não só pela saída do Complexo Prisional, como também, pela implantação da operação de urbanização na área devidamente desocupada. Com o programa, o bairro passará a dispor de, no mínimo, 58.000 m² de mata nativa, hoje existente, e que se transformará em um novo parque ecológico para lazer da população da região.

A inclusão da urbanização do Carandiru no Programa Estadual de Desestatização e Parcerias com a Iniciativa Privada, pelo Governador MARIO COVAS, vem ao encontro do interesse do empresariado pelo melhor aproveitamento do grande potencial imobiliário da área. A Secretaria da Administração Penitenciária estará a disposição dos interessados para, juntos, transformar em realidade este grandioso e necessário projeto, dentro do lema "COM PARCEIRO DE SÃO PAULO".

A ÁREA DO CARANDIRU E SEU ENTORNO

O crescimento da metrópole paulistana no seu conjunto, a implantação das vias marginais e, posteriormente, da linha Norte-Sul do Metrô, criaram condições para a ocupação das áreas de várzeas do Rio Tietê, na Zona Norte de São Paulo, por novos usos públicos e privados que demandavam grandes terrenos - Parque Anhembi, Terminal Rodoviário Tietê, Frigisson, Shopping Center Norte, Lar Center, entre outros. Estes novos usos procuraram se beneficiar do baixo

Folha n.º	01	de proc.
n.º	159	de 19 96

custo dos terrenos de várzea e da acessibilidade representada pelas marginais e, mais recentemente, pelo Metrô.

As áreas predominantemente residenciais, características da ocupação tradicional de Santana e Tucuruvi, se adensaram a partir da operação da linha Norte-Sul do Metrô (1976), dos equipamentos comerciais e de serviços de grande porte, localizados no eixo da marginal do Tietê este adensamento e a presença do terminal de integração, junto a estação Santana e do Terminal Rodoviário Tietê, induziram o crescimento do setor terciário, principalmente no centro de Santana e ao longo da linha do Metrô.

O sistema de vias marginais garante a acessibilidade à Zona Norte de São Paulo e sua integração com o sistema viário estrutural da Metrópole que, em conjunto com a linha Norte-Sul do Metrô, são os principais indutores do adensamento e renovação do uso e ocupação do solo da região.

A presença do transporte metroviário - linha Norte-Sul e estações Tietê, Carandiru e Santana - responde por grande parte da dinâmica observada em toda a Região Norte-Nordeste, a partir do início de sua operação em 1976. A interligação do Metrô com ônibus urbanos, através do terminal de Santana, reforçou a sua importância, enquanto agente modificador do quadro urbano. O crescimento dos usos comerciais e de serviços do centro de Santana e a verticalização do uso residencial foram fortemente induzidos pela presença do Metrô. A implantação dos grandes equipamentos comerciais no eixo da marginal Tietê ampliou, mais recentemente, as tendências de concentração das atividades terciárias na área.

O acréscimo da área construída no conjunto da Região Norte, de 1980 a 1990, atingiu cerca de 11.370 mil m², sendo 5.730 mil m² de uso residencial verticalizado, 3.360 mil m² de uso residencial horizontal e 2.280 mil m² de uso comercial, de serviços e outros. Esses valores são próximos aos observados para as Regiões Sul e Sudoeste do Município (13.170 mil m² e 13.550 mil m² respectivamente).

O acesso ao Carandiru é feito pela Avenida Cruzeiro do Sul (Casa de Detenção) e Avenida General Ataliba Leonel (Penitenciária do Estado). Estas vias, que compõem o sistema principal, apresentam características próprias, de interesse direto para a área do Carandiru.

Folha n.º	08	de proc.
n.º	159	de 19 96

Com a desativação do Complexo Carandiru será possível a reorganização do Centro de Santana e a criação de condições para a integração dos setores da ocupação tradicional, com os novos equipamentos organizados a partir da Marginal do Tietê.

A ÁREA DO COMPLEXO CARANDIRU

A perspectiva de desativar o Complexo Carandiru, em sua totalidade e a curto prazo, encontra nas características territoriais da área condições específicas que abrem amplas possibilidades para o processo de reurbanização pretendido. De fato, as potencialidades, em termos territoriais-urbanos da área do Carandiru, podem ser resumidas em:

- extensão contínua da área, estimada em cerca de 43,5 ha., com excelente condição topográfica e dividida territorialmente em apenas dois blocos pelo Córrego Carajás;
- presença de ampla área contínua, com cobertura vegetal expressiva, em correspondência a atual Penitenciária do Estado, com potencial para criação de parque de uso público e conseqüente valorização adicional das áreas em seu entorno;
- presença de edificações de interesse arquitetônico: edifícios da Penitenciária do Estado e residência ocupada pela Academia Penitenciária, projetos do Escritório "Ramos de Azevedo", do início do século (1911-1920), bem conservadas e com amplas possibilidades de serem recicladas para usos institucionais públicos ou privados, comerciais e de prestação de serviços pelos futuros empreendedores;
- acessibilidade à linha Norte-Sul do Metrô, pela Estação Carandiru, junto à Casa de Detenção e pelo Terminal Santana, próxima aos setores que compõem a Penitenciária do Estado;
- acessibilidade ao conjunto da Região Metropolitana de São Paulo, devida ao sistema de vias lindeiras - Avenidas Cruzeiro do Sul, General Ataliba Leonel e Zaki Narchi - que interligam a área ao sistema de marginais do Tietê;

Folha n.º	09	de proc.
n.º	159	de 1996

- acessibilidade e proximidade ao Centro Histórico de São Paulo. É importante lembrar que a permanente demanda de escritórios por advogados nessa área, onde se concentram importantes setores do Judiciário, pode ser, em parte, transferida para o futuro empreendimento do Carandiru, que se encontra a 10 minutos, por Metrô, da Praça da Sé;
- presença de empreendimentos comerciais e de serviços de grande porte, como o Shopping Center Norte e o Lar Center;
- possibilidade de atendimento imediato das demandas previstas em infraestrutura urbana, principalmente saneamento básico e energia elétrica, considerando um horizonte de 6 a 8 anos para a consolidação dos empreendimentos previstos.

ÁREAS DE USO E OCUPAÇÃO

A proposta de uso e ocupação para a reurbanização da área do Carandiru deve considerar os seguintes aspectos:

1. A definição de ampla gama de usos, compatíveis com as características do entorno e que irão permitir, aos futuros empreendedores, ajustar seus respectivos empreendimentos às condições do mercado imobiliário;
2. A caracterização precisa dos espaços de uso público, incluindo as áreas verdes a serem preservadas. Para estes espaços serão definidos critérios urbanísticos a fim de garantir a qualidade do ambiente urbano e integração da reurbanização nas áreas do entorno;
3. O estabelecimento de coeficiente de aproveitamento compatível com o padrão da urbanização pretendida e com a viabilidade econômica do empreendimento.

Folha n.º 10 de pág. n.º 159 de 19 96

CARANDIRU: ÁREA DE TERRENO POR USO

USO	ÁREA(m ²)	%
Área Comercializável (*)	246.500	58,0
Sistema Viário Principal	35.800	8,4
Área Verde de Uso Público	128.700	30,3
Área Institucional	14.000	3,3
TOTAL	425.000	100,0

Obs.: (*) Inclui área para sistema viário local, áreas verdes de recreação e lazer e uso institucional.

A URBANIZAÇÃO DO CARANDIRU E O PROJETO GERAL DE VALORIZAÇÃO DO NORTE DA CALHA DO RIO TIETÊ

Além do potencial próprio que encerra, a gleba do Carandiru, por estar inserida na área de projeto de reurbanização ora em desenvolvimento pelo Estado, através da EMPLASA, em estreita cooperação com a EMURB, do Município da Capital, receberá substanciais acréscimos de oportunidades e estímulos à sua valorização.

O projeto, designado "REURBANIZAÇÃO DE ÁREAS DE INTERESSE METROPOLITANO - CAMPO DE MARTE/CARANDIRU", terá em vista aportar, para o conjunto de empreendimentos que já promoveram a vocação central da área (Parque Anhembi, Shopping Center Norte, Mart Center, Expo Center, Iprem, Arquivo do Estado), um conjunto de melhorias urbanísticas e de infra-estrutura que dará condições funcionais e de uso, superiores às presentes.

São pautas do projeto a melhoria das ligações viárias longitudinais à área (paralelas ao eixo do canal do Rio Tietê) e a implantação de novos empreendimentos de características centrais, que reforcem a vocação da área como centralizadora do desenvolvimento.

Por outro lado, a integração com a EMURB na efetivação do projeto, facilita o direcionamento estratégico e a dinamização de melhorias no sistema viário de responsabilidade do Município da Capital, bem como a adequação dos índices de controle urbanísticos, em especial o coeficiente de aproveitamento, incidentes sobre a gleba do Carandiru, ao mais amplo desfrute do potencial desta, em razão de projeto de lei em tramitação final na Câmara Municipal.

Folha n.º	11	de proc.
n.º	159	do 19 96

São fatores adicionais a considerar na valorização da gleba e na viabilização de sua reurbanização, a ampliação da Linha Norte-Sul do Metrô e sua extensão, por sistema de média capacidade, até o Aeroporto Internacional de São Paulo - Cumbica.

CONCLUSÃO

Com a concretização da parceria proposta, será realizado um excelente empreendimento imobiliário, no qual ganham empresários, comunidade e Estado.

ANEXOS

ANEXO 1: LEI Nº 8.524 DE 29 DE DEZEMBRO DE 1993

ANEXO 2: PROJETO DE LEI 01-0410/1995



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº ... 12

do processo nº... 159..... de 19. 96..... 29. / . 02..... 96..... (a)

Sr. Assessor Chefe,

Sobre o assunto, consta:

-Lei 10.676/88

7.805/72

8.881/72

11.773/95

8.325/73

em 29/02/96.

FÁTIMA C. M. DE A. MONTI
Assist. T. Jurídica

A Com. de Const. e Justiça

29/02/96

LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Ass. Tecn. Leg. Chefe - A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 01/03/96 às _____ hs.

Ao Nobre Vereador _____
para relatar

Sala da Comissão de Constituição e Justiça
em 01 de 03 de 1996.

Presidente

Presidente e demais membros da Comissão

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

sob folha nº

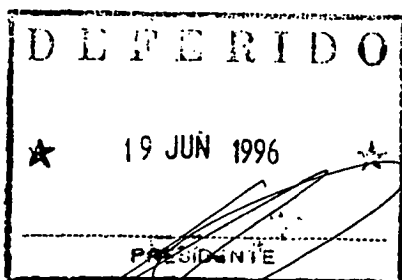
Em/...../.....

(a)



Câmara Municipal de São Paulo

001121 e 100011 25 100 100 A



REQUERIMENTO 13 - RDS
13-0726/1996

Folha n.º	13	de proc.
n.º	159	de 1996

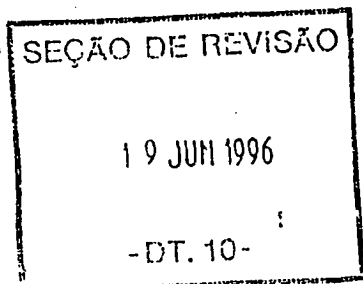
Requeiro apensar o Projeto 159/96, de minha autoria, ao processo do Projeto 570/96 que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo na Zona de uso Z8-003, tendo em vista que ambos versam sobre o mesmo assunto.

Desta forma, para que o Projeto 570/96 possa continuar tramitando, considerando que o mesmo é resultado de discussões técnicas dos Assessorias de diversas Bancadas desta Casa, solicito desconsiderar o disposto no Artigo 212, inciso IV do Regimento Interno.

Sala das Sessões, 19 de junho de 1996.

Maurício Faria

Maurício Faria
Vereador





Câmara Municipal de São Paulo

13 - RDS
13-1035/1996

Folha n.º	14	do proc.
N.º	159	1996
O	for	assin

REQUERIMENTO

REQUEIRO, à Douta Mesa, na forma regimental, seja desapensado o PL-159/96, de minha autoria, anteriormente apensado ao PL-570/96, de autoria da Bancada do PSDB, pelo motivo de ter sido o PL-159/96 apensado anteriormente ao PL-570/96.

Sala das Sessões, 19 de Setembro de 1996.

Maurício Faria
MAURÍCIO FARIA
Vereador

Ata M:
Definito.

19.9.96

SEÇÃO DE REVISÃO

10 SET. 1996

-DT. 10-

A Com. de Pol. Urbana

20/09/96

LUIZ ARETAS DE CARVALHO
Ass. Tecn. Leg. Chefe - A. T. M.

À Comissão de Constituição e Justiça, para as devidas providências.
Em 20.09.96.

MARIAMÁLIA DE VASCONCELLOS AUGUSTO
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 20/9/96 às 17:00 hs.

Ao DT. 94 - Senhora Chefe

De acordo com o Art. 275 do Regimento Interno, solicito o arquivamento do presente projeto.

Informo que o mesmo não foi encaminhado na data oportuna, por estar com vistas com o Vereador Wadih Mutran.

Em 08/04/99

MARLENE S. DE OLIVEIRA
SECRETÁRIA

DEPARTAMENTO
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO

Proc. encerrado c/ — 14 — fls.

Arquivo em 09.04.99

O Func. BENVINDO DANILO L. CARVALHO

Assist. Parlamentar

Reg. n.º 101.258



Câmara Municipal de São Paulo

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E
JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0159/96.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Maurício Faria, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo na zona de uso especial Z8-003.

Segundo a propositura, após a desativação do Complexo Penitenciário do Carandiru, situado em zona de uso especial Z8-003, onde são permitidas as categorias de uso E3 e E4, seriam alteradas as características de parcelamento, uso e ocupação do solo da área, de acordo com as condições estabelecidas no projeto.

Seriam, dessa forma, admitidas como conformes as categorias de uso R1, R2, R3, C1, C2, S1, S2, E1, E2 e I1, e como uso sujeito a controle especial a categoria de uso E4, desde que da área total da zona de uso especial Z8-003 sejam destinados no mínimo 30% para a formação de parque público e 5% para uso institucional.

A propositura estabelece, ainda, características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento do solo, fixando para os lotes frente mínima (10,00m), área mínima (250,00 m²), recuos mínimos etc.

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, inciso XIV, bem como no art.70, inciso VIII e parágrafo único, da Lei Orgânica do Município.

Diante do exposto, e sem prejuízo do que dispõe o art.46, "caput" e §1º, somos

PELA LEGALIDADE.

Contudo, o art.4º, §1º, do projeto de lei atribui funções à Secretaria Municipal de Planejamento, esbarrando no art.69, XVI, da Lei Orgânica do Município, razão pela qual sugerimos o substitutivo a seguir:

SUBSTITUTIVO Nº /96 AO PROJETO DE LEI Nº 159/96.

Dispõe sobre o parcelamento,
uso e ocupação do solo na zona
de uso especial Z8-003, e dá
outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO d e c r e t a:

Art.1º - Após a desativação do Complexo Penitenciário do Carandiru, categoria de uso E3 e E4, as características de parcelamento, uso e ocupação do solo na



Câmara Municipal de São Paulo

zona de uso especial Z8-003, serão as estabelecidas nesta lei.

Art.2º - Serão admitidas como conformes as categorias de uso R1, R2, R3, C1, C2, S1, S2, E1, E2 e I1, e como uso sujeito a controle especial a categoria de uso E4, desde que da área total da zona de uso especial Z8-003 sejam destinados no mínimo:

a) 30% (trinta por cento) para a formação de parque público, a ser integrado no Sistema de Áreas Verdes do Município, conforme disposto no art.34 da Lei nº 10.676, de 07 de novembro de 1988;

b) 5% (cinco por cento) para uso institucional.

§1º - A localização da área necessária para a implantação do parque público, que deverá estar contido em um único perímetro, será determinada pela Prefeitura, ouvidos os órgãos municipais e estaduais competentes.

§2º - A área destinada à formação de parque público será doada à Prefeitura devidamente equipada, de acordo com as normas vigentes.

Art.3º - A partir da data de promulgação desta lei, a vegetação existente na Z8-003 fica declarada imune a corte até a delimitação da área destinada à implantação do parque público, e as edificações existentes hoje ocupadas pela Penitenciária do Estado e pela Academia Penitenciária somente poderão ser objeto de restauração, reparo, reforma ou demolição mediante prévia autorização dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pela preservação do patrimônio histórico, artístico e arquitetônico.

Art.4º - Nos 65% (sessenta e cinco por cento) restantes da área da zona de uso especial Z8-003 deverão ser observadas as seguintes características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento do solo:

- a) frente mínima: 10,00m;
- b) área mínima: 250,00m²;
- c) recuos mínimos de frente e de fundo: 5,00m;
- d) recuo lateral mínimo acima do 2º pavimento: 3,00m;
- e) taxa de ocupação máxima: 0,7;
- f) coeficiente de aproveitamento máximo: 3,0.



Câmara Municipal de São Paulo

§1º - As características a serem observadas para a categoria de uso E4 serão estabelecidas, caso a caso, pelo órgão competente do Executivo.

§2º - Aplica-se à zona de uso especial Z8-003 o disposto no artigo 24 da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, com redação dada pelo artigo 18 da Lei nº 8.881, de 29 de março de 1979, podendo o coeficiente de aproveitamento ser aumentado até o limite máximo de 4 (quatro).

Art.5º - Caso os 65% (sessenta e cinco por cento) restantes da zona de uso especial Z8-003 sejam objeto de desmembramento ou loteamento, os lotes resultantes poderão ser considerados como um lote único para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, desde que o cômputo total da área a ser construída não ultrapasse o limite máximo estabelecido.

Art.6º - Caso os 65% (sessenta e cinco por cento) restantes da área da zona de uso especial Z8-003 sejam objeto de loteamento, somente estes serão considerados no cálculo da área a ser destinada para vias de circulação de veículos estabelecida na legislação vigente de parcelamento do solo.

Art.7º - Na zona de uso especial Z8-003 não se aplica o disposto na Lei nº 11.773, de 18 de maio de 1995.

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

Art.9º - Esta lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça,