

01-1588/1995



Câmara Municipal de São Paulo

CHEFE DE SEÇÃO

* SEÇÃO DO PROTOCOLO LEGISLATIVO - A.T.M. *

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
1990
ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA - A.T.M.
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

* * * * *

* PROJETO DE LEI * 01-1588/1995 DE 1995 *

* * * * *

* * * * *

* MATERIA LEGISLATIVA: PL 01-1588/1995 DE 21/12/95 *

* TITULO: VEREADOR *

* * * * *

* * * * *

* PROMOVENTE: EXECUTIVO PAULO MALUF *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

EMENTA

INVASÕES

Confere nova redação ao inciso II do art. 22 da Lei 8001, de 24 dezembro de 1973, e dá outras providências.

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
26/10/2010 14:42:49

00000013914-96



COD. 0213

Arquivado em

ARQUIVADO EM

20/10/2003

Maria Isabel Lopes Correa
Chefe de Seção Técnica Substituta



Prefeitura do Município de São Paulo

Folha nº	21	de proc
nº	1588	de 1995

GABINETE DO PREFEITO

São Paulo, 21 de DEZEMBRO de 1995

Ofício A. T. L. n.º

312 -
/95

Processo no. 05-004.912-93*98

RECEBIDO NA A. T. M.
Em 21/ 12 /95
às 16:30 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 confere nova redação ao inciso II do artigo 22 da Lei no. 8.001, de 24 de dezembro de 1973, e dá outras providências.

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


PAULO MALUF
Prefeito

Anexos: projeto de lei, exposição de motivos, cópias xerográficas de fls. 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 45, 46, 47 e 48 do processo no. 05-004.912-93*98 e da legislação citada no texto.

A Sua Excelência o Senhor Doutor Miguel Colasuonno
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo
MRA/sffs

DEPARTAMENTO DE PRECATORIOS

1.ª SEÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE(M) juntado(s) desta data documento(s) rubri-
cado(s) sob n.º 2033 e 1.ª de informação sob
n.º 34 / 27 / 12 / 95 a ()

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE 21 DEZ 1995
CONSTITUIÇÃO E JURE
REL. JUR. AGRICOL. E MERC. AGRIC.
FINANÇAS E ORÇAMENTO
PRESIDENTE

PROJETO DE LEI Nº

Confere nova redação ao
inciso II do artigo 22 da
Lei nº 8.001, de 24 de
dezembro de 1973, e dá
outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo

DECRETA:

SEÇÃO DE REVISÃO
21 DEZ 1995
-DT.10-

Art. 10. - O inciso II do artigo 22
da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com as
modificações introduzidas pela Lei nº 9.300, de 24 de
agosto de 1981, passa a vigorar com a seguinte redação:

Folha nº 03 de proa.
n.º 1588 da 19.952

"Art. 22 -

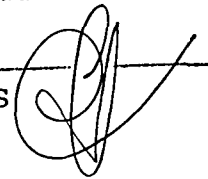
I -

II - A parte do lote que exceder a
faixa do Corredor será reputada "non
aedificandi", em toda a sua extensão,
podendo ser considerada para o
cálculo do coeficiente de
aproveitamento, mas não para o
cálculo da taxa de ocupação."

Art. 2o. - Esta lei entrará em vigor
na data de sua publicação, revogadas as disposições em
contrário.

MRA/sffs

Folha	04	de pres.
n.º	1588	de 19 95



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Visa o presente projeto de lei dar nova redação ao inciso II do artigo 22 da Lei no. 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a redação conferida pelo artigo 28 da Lei no. 9.300, de 24 de agosto de 1981. A alteração tem por finalidade excluir a exigência de transcrição e averbação, no Registro de Imóveis, da servidão "non aedificandi" que gravará a parte do lote que exceder a faixa do Corredor de Uso Especial, quando, nos termos do "caput" desse artigo, a profundidade do lote for superior à largura da faixa estabelecida no parágrafo 10. do artigo 19 da lei citada.

A medida teve sua origem em diversos pedidos de interessados, que propugnavam pelo cancelamento de ressalva nesse sentido, aposto em Alvará de Licença para construção, e que obtiveram pronunciamento favorável dos setores técnicos e jurídicos desta Prefeitura.

Ainda em 1984, a Secretaria dos Negócios Jurídicos observou a natureza meramente urbanística da determinação legal, posto que a servidão prevista não se distingue das chamadas limitações

Folha n.º	05	de proc.
n.º	1588	de 1998

administrativas à propriedade privada, não estando, portanto, sujeita a registro imobiliário.

Em 1991, foi firmada Orientação Normativa, no sentido de ser desnecessário fazer-se constar a ressalva em Alvarás de Licença para construção, permanecendo, no entanto, a exigência de seu registro imobiliário no texto legal, exigência essa que merece ser excluída, já que incabível.

O objetivo do legislador, sem dúvida, foi impor o gravame para garantir a inviolabilidade da área "non aedificandi", concebida para preservar as edificações existentes nas Zonas de Uso lindeiras aos Corredores.

A servidão, então, é imposta em relação ao direito de construir, e não em relação ao direito de propriedade considerado em si mesmo; não gera a imposição legal qualquer indenização ao particular atingido pela limitação, pois que se refere exclusivamente a seus aspectos urbanísticos.

Assim, o comando legal que determina a transcrição e averbação da servidão "non aedificandi" no Cartório de Registro de Imóveis é destituído de embasamento jurídico, constituindo-se em preceito verdadeiramente inócuo, já que ao Poder Público Municipal cabe, exercendo o controle da atividade edilícia, zelar pelo cumprimento das leis que instituem limitações, como as de que ora se cuida.

Esse é o entendimento adotado em pareceres exarados pela Procuradoria Geral do Município,

Folha n.º	06	de prod.
n.º	1588	de 19 93

pela Assessoria Jurídica do Gabinete do Prefeito e pela
Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, sobre a
matéria.

Ante o descabimento da exigência do
registro imobiliário da servidão em causa, conforme
exposto, é esta propositura encaminhada à elevada
deliberação dessa Colenda Edilidade, que, certamente, em
face do grande interesse público nela presente, a
acolherá.

Acompanham cópias xerográficas
ilustrativas do assunto.

MRA/mag.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº 07 de proc.
nº 1588 de 19 95

Papel para informação, rubricado como folha nº 79

d o processo nº 33.001.740-83*01 de 19 83, 28 / 03 / 84 (a)

DALMA PEREIRA

N.I. 63.064

Fls. 13
No 05-004912- 93*98

Interessado:- Eleonora Pastore.

Assunto :- Aprovação de projeto substitutivo.

RITA DE CASSIA SOUZA
Oficial Adm. Geral I
APROV. C

SAR

Senhor Secretário

De acordo com a opinião que já tive oportunidade de manifestar a respeito da matéria, que a ilustrada Assessoria Jurídica desse Gabinete utilizou na fundamentação do seu parecer (fls.64/65), e acolhendo a conclusão emitida pela Chefia de CONSULT., entendo que é caso de emissão do Auto de Conclusão sem mais delongas. A limitação imposta ao proprietário, no caso, diz respeito à utilização da faculdade de construir no seu terreno em relação aos interesses urbanísticos gerais, razão pela qual não se pode, efetivamente, falar em servidão sujeita a registro imobiliário. Cabe ao Poder Público Municipal, e tão somente a este, através do controle da atividade edilícia, zelar pelo cumprimento da lei que impõe tal limitação.

Acompanha o processo nº33.006.967-81*72.

São Paulo, 28 de março de 1984.

JOSE APONSO DA SILVA

Secretário dos Negócios Jurídicos

laas/mh.

MARISA RIBEIRO DE ALMEIDA
Assessora A.T.L.

SAR - SQUOS

3 0 / 03 / 84

112.08.000-1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº 1588 de 1995 da proc.

Folha de informação nº 13

d.o. processo nº 05-012.504/90*94 em 14/11/95

Fls. 14 do processo
N.º 05-004.912.93*98

Official Administration Geral
MICHELE
PGM-G

RITA DE CÁSSIA SOUZA

Official Adm. Geral I

APROV. G

EMENTA: Aposição de ressalva em alvará de construção, com fundamento no Decreto 10.107/72 - Diploma inconstitucional e ilegal, ensejando-se sua revogação. No caso concreto, cabível o cancelamento da ressalva.

INTERESSADO: DOMINGOS DOS SANTOS PANTALEÃO

ASSUNTO: Apostilamento de alvará para exclusão de ressalva.

ASSESSORIA JURÍDICO CONSULTIVA

SRA. DRA. PROCURADORA ASSESSORA CHEFE

MARISA RIBEIRO DE ALMEIDA
Assessora - A.T.L.

1. Trata o presente de requerimento dirigido à SEHAB-Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, para a retirada de ressalva aposta no alvará de construção, conforme ao Decreto 10.107/72.

2. O requerimento recebeu parecer favorável do Sr. Procurador de SEHAB-G, que entendeu ser o referido decreto inconstitucional, porque dispõe sobre registros públicos, matéria de exclusiva competência da União. (Constituição da República, artigo 22, inciso XXV).

Submetido o parecer ao Sr. Chefe de Assessoria Técnica de SEHAB, foi proposta a parcial revogação do Decreto 10.107/72.

Por fim, ponderando quanto a complexidade da questão jurídica, SGM encaminhou o expediente a esta AJC para parecer.



Folha nº 09 de 09
n.º 1588 da 19ª

Fls. 15
N.º 05-004.912-93x98

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

ATA DE CASSIA
Oficial Adm. Geral
APROV. G

Folha de informação nº 20

do processo nº 05-012.504/90*94

em

14/11/91

CARLA VALENTIM ACHILLETTI

Oficial Administrativo Geral

PGM-G

Este o relatório.

3. O Decreto nº 10.107 de 17 de agosto de 1972 foi editado para regulamentar o artigo 10 da Lei 6877 de 11 de maio de 1966, que dispunha sobre "índices máximos de aproveitamento dos terrenos para fins de edificação e reserva de espaços livres, nos arruamentos".

Transcrevemos, para maior clareza o artigo 10 do referido diploma:

" artigo 10: Não serão reconhecidos pelo Município, para efeito de licenciamentos, loteamentos ou edificações as anexações ou desmembramentos de imóveis (prédios, lotes ou glebas) que ocasionarem infração ou burla à presente lei".

Sem dúvida alguma, o dispositivo em questão teve por objetivo manter os padrões urbanísticos estabelecidos pela Lei 6877/66, no que tange aos gabaritos e reserva de espaços livres.

Sem impor penalidade pecuniária, a hipótese legal capitulou a situação de irregularidade perante os cadastros municipais.

4. Contudo, é preciso ponderar que com a posterior edição de normas disciplinadoras do uso e ocupação do solo, bem como destinadas a regulamentar os parcelamentos do solo urbano, ficaram superados os parâmetros traçados pela Lei 6877/66.

Mas, a questão que nos foi apresentada diz a vigência do artigo 10 da referida Lei, e sua regulamentação, contida no Decreto nº 10.107 de 17 de agosto de 1972.

MARISA RIBEIRO DE ALMEIDA
Assessora - A.T.L.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº 1588 de 1995 N.º 05.004.912-93 x 98
Folha de informação nº 21
do processo nº 05-012.504/90*94 em 14.11.91
RITA DE CÁSSIA SOUZA
Oficial Adm. Geral I
APROV. 0

do processo nº 05-012.504/90*94 em 14.11.91
LELETTA
Oficial Administrativo Geral
PGM-0

5. Ora, destacamos acima que, em nossa opinião a preocupação do legislador, no citado artigo 10, foi a de assegurar o respeito aos parâmetros fixados pela própria Lei 6877/66.

No entanto, julgamos que o Decreto nº 10.107/72 foi além do dispositivo regulamentado ao impor a obrigatoriedade de averbação no Registro de Imóveis.

6. Com efeito, do sistema registrário, decorre que o registro ou averbação à margem de determinada matrícula fica assegurada a publicidade do ato celebrado entre particulares perante terceiros.

Ainda, a averbação permite a perfeita identificação de imóveis, com a inclusão de elementos quanto a denominação e numeração de prédios, edificação, reconstrução, demolição, desmembramento e loteamento de imóveis.

Os títulos que podem ser objeto de registro ou averbação encontram-se elencados no artigo 167 da Lei nº 6015/73.

Neste elenco, considerado exaustivo, não está capitulado o alvará de construção concedido pela Municipalidade, sendo certo que ao Município falece competência para dispor sobre registros públicos e criar um novo título a ser submetido a registro.

É bem verdade que no inciso II, nº 4 do mesmo artigo 167, que trata da averbação, encontra-se prevista a hipótese de "construção" em determinado lote. Mas a única interpretação possível é que tal registro atine a uma edificação concluída, condição esta comprovada com a exibição do respectivo auto de conclusão.

Desta forma, se determinada edificação for concluída em desacordo com o projeto aprovado, deixará de receber o auto de conclusão, tornando-se inviável a averbação prevista pela

MARISA RIBEIRO DE ALMEIDA
Assessora



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de informação nº

do processo nº 05-012.504/90*94

17
do processo
F. n.º 1588 de 19 N.º 05-004.912-93*98
RITA DE CÁSSIA SOUZA
Oficial Adm. Geral I
APROV. 8
CARLA V. L. RICHETTO
Oficial Administração Geral
PGM-G-4

lei.

Por esta razão, o adquirente de determinado imóvel poderá verificar, na respectiva certidão de matrícula, a existência de averbação da construção ou não.

Entretanto, inegavelmente, esta modalidade registrária não será útil para o objetivo do Decreto 10.107/72, ou seja, para vinculação entre terreno e edificações para integridade do projeto aprovado pela Prefeitura.

Ainda é preciso verificar que a ressalva aposta no caso concreto, como se verifica no alvará de fls 05, impede a existência de mais de um condomínio nas edificações aprovadas pela Municipalidade, restrição esta própria do direito civil, sobre a qual não tem o Município competência para legislar.

Evidencia-se, pois, que o Decreto 10.107/72 além de acrescentar obrigações, em relação ao dispositivo regulamentado, acabou dispondo sobre registros públicos, matéria de competência da União, bem como permitindo a inclusão de ressalvas que criam situações novas não previstas na legislação federal sobre condomínios.

Sob estes aspectos, o Decreto 10.107/72 merece revogação, como já havia apontado o Sr. Assessor Jurídico de SEHAB.

7. Resta, portanto, verificar se oportuna e conveniente a edição de decreto que parcialmente revogue o decreto 10.107/72.

Em nossa opinião, não se enseja a manutenção do decreto 10.107/72, como regulamentador da Lei 6877/66, que entendemos superada pela edição da Lei 7805/72, Lei 8266/75 e Lei 9413/81 e demais diplomas disciplinadores do uso e ocupação do solo urbano.

Julgamos que, no que tange a não aceitação pela Municipalidade de São Paulo de obras e parcelamentos em desacordo

MAKIDA KIEERU
Assessora - 111



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Fls. 18 do processo

12 de proc. N.º 05-004.912-93*98
1586 de 18 95

Folha de informação nº 23

d.o. processo n.º 05-012.504/90*94 em

14/11/91

CARLA (a) LETTE
Oficial Geral
PGM-G -5-

com a legislação, tais diplomas contêm disposições expressas, permitindo concluir pela derrogação da Lei 6877/66 "in totum", e, consequentemente, do Decreto 10.107/72 que regulamentara seu artigo 10.

Por outro lado, estando em fase de discussão os projetos de lei do Plano Diretor e do Código de Edificações, entendemos que uma nova regulamentação da matéria seria inoportuna.

Nossa conclusão é, pois, pela revogação integral do decreto, e cancelamento da ressalva aposta no alvará.

É o que nos parece.

São Paulo, de junho de 1991.

Maria Sylvia Ribeiro Barreto
MARIA SYLVIA RIBEIRO PEREIRA BARRETO
Procuradora Assessora
PGM

MSRPB/mas

MARIA SYLVIA RIBEIRO DE ALMEIDA
Assessora - ADM



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

do processo nº 05-012.504-90*94

Fls. 21 do processo

Folh. 13 de proc. nº 05-004.912.93*98

Folha de Informação nº 26

RITA DE CÁSSIA SOUZA
Oficial Adm. Categ. I

Assessoria S.G.M.

Interessado: Domingos dos Santos Pantaleão.

Assunto : Apostilamento de alvará para exclusão de
ressalva.

DESPACHO NORMATIVO

I - Acolho o pronunciamento da Procurado-
ria Geral do Município que registra a invalidade da determina-
ção inscrita no Decreto nº 10.107, de 17 de agosto de 1.972,
no tocante à obrigação de promover averbação no Registro de
Imóveis competente do alvarás de licença para construção, o
firmo como ORIENTAÇÃO NORMATIVA a desnecessidade de qualquer
ressalva nos alvarás de licença para construção expedidos pe-
la Prefeitura quanto à referida imposição averbatória.

II - PUBLIQUE-SE.

III - A seguir o presente deverá ser enca-
minhado à SEHAB para as demais providências cabíveis.

S.G.M./GAB.
PUBLICADO EM

30 NOV 1991

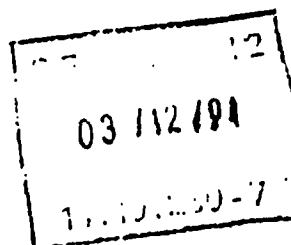
TSUYOKO M. TANAKA
S.G.M. - CAT.

LMSC/LTPP/rns.

São Paulo, 28 de novembro de 1991

LUIZA ERUNDINA DE SOUSA
PREFEITA

MARISA RIBEIRO DE ALMEIDA
Assessoria - A.T.L.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º	14	de proc.
n.º	1588	de 1995

Folha de informação n.º 29

do processo n.º 05-004.912-93*98

em 15/09/93

REGISTRO DE ARQUIVOS
Oficial Adm. Geral
RGS

EMENTA Nº 4033

Aposição de ressalvas em alvará de construção, impondo a lavratura de escritura pública para constituição de servidão - Determinação legal inócua, em se tratando de limitações urbanísticas - Proposta de revogação dos dispositivos legais e edição de despacho normativo.

INTERESSADO: Banco Itaú S/A

ASSUNTO: Apostilamento de Alvará para exclusão de ressalva

ASSESSORIA JURÍDICO-CONSULTIVA

Sra.Dra.Procuradora Assessora Chefe

1. Iniciou-se o presente com pedido do interessado para cancelamento de ressalva aposta em Alvará de Licença para construção de agência bancária.

Fundamentado em manifestações de Consult e desta Assessoria Jurídico-Consultiva, o pedido inicial recebeu manifestações favoráveis da Senhora Arquiteta de APROV-G e da Senhora Procuradora Assessora de SEHAB-ATAJ, tendo sido encaminhado a esta Procuradoria Geral para exame e fixação de orientação normativa.

MAKISA RIBEIRO DE ALMEIDA
Assessoria - A.T.L.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folh. n.º	15 1588	de proc. 9 95
--------------	------------	------------------

Folha de informação nº

d.o processo nº 05-004.912-93*98

em

15, 4, 93

(a)

.2.

Este o relatório.

2. Como se verifica do documento de fls. 04, consistente no Alvará de Reforma expedido em favor do interessado, localiza-se a edificação em corredor Z8CR2, tratando-se de lote único.

Assim sendo, a hipótese estaria sujeita ao inciso II, do artigo 22, da Lei 8001/73, com a redação que lhe conferiu o artigo 28, da Lei 9300/81.

3. Entendemos que a questão merece análise de caráter geral, considerados seus fundamentos e importância do ponto de vista urbanístico.

4. Dispõe o artigo 22, da Lei 8001, de 24 de dezembro de 1973, com a redação que lhe foi dada pela Lei 9300/81:

"artigo 22 - Em todos os corredores de uso especial, quando a profundidade do lote for superior à largura da faixa estabelecida no § 1º do artigo 19 desta lei, aplicam-se as seguintes disposições:

I - O recuo de fundo será medido a partir do fundo do lote, ressalvado o disposto no item II deste artigo;

II - A parte do lote que exceder a faixa do corredor será gravada com servidão "non aedificandi", em toda a sua extensão, devidamente transcrita e averbada no competente Registro de Imóveis, podendo a referida parte ser considerada para

MAKISA RIBEIRO F. ALMEIDA
Assessoria - ALM



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº 16 de pred.
n.º 1588 de 19 95

Folha de informação nº 31

do processo nº 05-004.912-93*98

em 15 / 7 / 93 (a) Resque

.3.

o cálculo do coeficiente de aproveitamento, mas não considerada para o cálculo da taxa de ocupação".

Sem dúvida alguma, o objetivo do legislador foi impor o gravame para garantir a inviolabilidade da área "non aedificandi", concebida para preservar as edificações existentes atrás do corredor Z8-CR2, estas obrigatoriamente pertencentes à Zona de Uso Z2 (art. 19 da Lei 8001/73).

A hipótese é, pois, de limitação urbanística, decorrente do zoneamento urbano.

O Poder Público não utilizará a área, que não integrará o patrimônio público e, conseqüentemente, não ensejará indenização ao particular.

Na lição de Hely Lopes Meirelles:

"As limitações urbanísticas, como as limitações administrativas, se embasam no art. 170, III, da CF, que condiciona a utilização da propriedade a uma função social. São, portanto, limitações ao uso da propriedade e não da propriedade em sua substância; são limitações ao exercício de direitos individuais, e não dos direitos em si mesmos".

E mais adiante:

"Os superiores interesses da comunidade justificam as limitações urbanísticas de toda ordem, notadamente as imposições sobre

MAKISA RIBEIRO DE ALMEIDA
Ass. Adm. e ATL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Fil. n.º 1588 de 1995

Folha de informação nº 32

do processo nº 05-004.912-93*98

em 15/7/93 (a) R. J. P.

Assessoria Jurídica
Câmara Municipal
P. 4.

área edificável, altura e estilo dos edifícios, volume e estrutura das construções; em nome do interesse público, a Administração exige alinhamento, nivelamento, afastamento, áreas livres e espaços verdes; impõe determinados tipos de material de construção; fixa mínimos de insolação, iluminação, aeração e cubagem; estabelece zoneamento; prescreve sobre loteamento, arruamento, habitações coletivas e formação de novas povoações; regula o sistema viário e os serviços públicos e de utilidade pública; ordena, enfim, a cidade e todas as atividades das quais depende o bem estar da comunidade". (in Direito Municipal Brasileiro, 6ª edição atualizada, págs. 384/385).

5. Por estas razões, evidencia-se que a determinação de registro em Cartório de Registro de Imóveis, embora constante da Lei, não enseja cumprimento.

Como ressaltou o Professor José Afonso da Silva, na decisão proferida no expediente nº 33-001.740-83*01, "cabe ao Poder Público Municipal e tão somente a este, através do controle da atividade edilícia, zelar pelo cumprimento da lei que impõe tal limitação".

No caso presente, à semelhança daquele tratado no expediente nº 33-001.740-83*01, cabe a eliminação da ressalva constante do Alvará de Licença expedido em favor do interessado.

MAKISA RIBEIRO DE ALMEIDA
Assessoria Jurídica - A.T.E.

6. A hipótese que ensejou nossa manifesta-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º	18	de proe.
n.º	1588	de 1995

Folha de informação n.º 33

d.o processo n.º 05-004.912-93*98

em 15, 7, 93 (a) *Ague*

.5.

ção, cuja cópia encontra-se a fls. 14/18, era diversa, posto que, naquele caso, a exigência de registro da faixa "non aedificandi" decorria do Decreto nº 10.107/72, editado para regulamentar a Lei 6877/66.

Naquele caso, entendemos que os diplomas encontravam-se superados pela legislação de uso, ocupação e parcelamento do solo supervenientes.

Sem embargo, a ressalva a ser aposta nos alvarás exsurgia extravagante, quer por tratar-se de matéria registrária, quer por consistir em hipótese de controle exclusivo da Municipalidade.

Em ambas as hipóteses, contudo, ressalta-se a inocuidade da determinação legal.

7. Nossa opinião é que diante da não aprovação do Projeto de Lei do Plano Diretor, bem como diante da aprovação do Código de Obras e Edificações e seu regulamento, figura-se oportuna a alteração dos diplomas aqui mencionados, para supressão das exigências acima estudadas, de forma a evitar as dúvidas manifestadas pelos técnicos.

Assim sendo, propomos:

- a) a revogação do Decreto 10.107/72;
- b) a alteração da redação do inciso II, do artigo 22, da Lei 8001/73, com a redação que lhe foi dada pela Lei 9300/81, para o seguinte:

MARISA DIRETOR DE ALMEIDA
Assessoria Jurídica

./...



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº 1588 de 1588
nº 1588 de 1588

Folha de informação nº 34

d. o processo nº 05-004.912-93*98

em 15/7/93

.6.

"art. 22

I -

II - A parte do lote que exceder a faixa do corredor será considerada "non aedificandi" em toda a sua extensão, podendo ser considerada para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, mas não considerada para o cálculo da taxa de ocupação".

c) a expedição de Despacho Normativo, para fundamentar a inexorabilidade da lavratura de escritura pública em hipóteses semelhantes àquela tratada neste expediente, até que sejam levadas a efeito as alterações legislativas sugeridas nos itens "a" e "b" supra.

Quanto às hipóteses disciplinadas pelo Decreto nº 10.107/72, entendemos que deve prevalecer o Despacho Normativo publicado em 30.11.91, cuja cópia encontra-se a fls. 21, do presente.

Apresentamos, anexo, sugestão para redação de despacho normativo.

d) no caso concreto, cabível a supressão da ressalva inscrita na licença.

Com estas considerações, sugerimos seja o presente encaminhado à SEHAB, para atendimento do

MAKSON DE ALMEIDA
Assessoria Jurídica



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº	1588	de proc.	995
nº	1588	de	995

Folha de informação nº 35

d. o processo nº 05-004.912-93*98

em 15 / 07 / 93

REGINA HELENA SOARES

Oficial Adm. Geral

PGM. 7.

pedido inicial, seguindo depois para a Secretaria do Governo Municipal, para o que couber.

Era o que tínhamos a aduzir, s.m.j..

São Paulo, 07 de julho de 1993

Maria Sylvia Ribeiro Barreto
MARIA SYLVIA RIBEIRO PEREIRA BARRETO

Procuradora Assessora

PGM

E.T.: Segue como acompanhante o P.A. nº 33-001.740-83*01.

MSRPB/mj.

Maria Sylvia Ribeiro Barreto
MARIA SYLVIA RIBEIRO PEREIRA BARRETO
Procuradora Assessora
PGM



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º	36	de pres.
n.º	1588	de 1995

Folha de informação n.º

36

d.o. processo n.º 05-004.912-93*98

em

15 / 7

93 / REGINA (a) HELENA SOARES

Oficial Adm. Geral
PGM

INTERESSADO: Banco Itaú S/A

ASSUNTO: Apostilamento de Alvará para exclusão de ressalva

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Sr.Dr.Procurador Geral

Submeto a Vossa Excelência a manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva, acolhendo a conclusão alcançada, no sentido de serem inócuas as determinações contidas no Decreto 10.107/72, bem como, no artigo 22, da Lei 8001/73, com a redação que lhe foi dada pela Lei 9300/81, para registro e averbação no Registro de Imóveis competente de cláusula "non aedificandi", posto que tais hipóteses referem-se a limitações urbanísticas.

Assim sendo, enseja-se a revogação do Decreto nº 10.107/72, a par de se propor o encaminhamento de Projeto de Lei, para alterar a redação do artigo 22, da Lei 8001/73.

Por outro lado, existindo casos concretos a serem resolvidos, recomendável a edição de Despacho Normativo, até que se implementem as alterações legislativas sugeridas.

Quanto às hipóteses disciplinadas pelo

MAKISA RIBEIRO DE ALMEIDA
Assessora - A.T.L.

./...



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º	22	de	proa.
n.º	1588	de	95

Folha de informação n.º

37

d. o processo n.º 05-004.912-93*98

em

15 / 7

93

(a)

2.

Decreto nº 10.107/72, considero que continua válido o Despacho Normativo publicado em 30.11.91.

São Paulo, 13 de julho de 1993

ARABELA MARIA SAMPAIO DE CASTRO
Procuradora Assessora Chefe
Assessoria Jurídico-Consultiva
PGM

MSRPB/mj.

MAKISA RIBEIRO DE ALMEIDA
Assessoria - A.I.L.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º	23	de prod.
n.º	1588	da 1995

Folha de informação nº 38

d.o processo nº 05-004.912-93*98 em 15/7/93 (a) Regue

INTERESSADO: Banco Itaú S/A

ASSUNTO: Apostilamento de alvará para exclusão de ressalva

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

Senhor Secretário

1. Examinou-se no presente a questão de aposição de ressalva em alvarás de construção, determinando o registro e averbação de servidão "non aedificandi", relativamente à áreas sobre as quais incidem limitações urbanísticas. -

2. Tal situação decorre das determinações contidas no Decreto nº 10.107/72 bem como, no artigo 22, da Lei 8001/73, que a manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva demonstrou serem inócuas.

3. Sendo assim, acolho as sugestões da Assessoria Jurídico-Consultiva, entendendo haver ensejo para a alteração da Lei 8001/73, bem como, para revogação do Decreto 10.107/72.

Outrossim, objetivando a imediata solução de casos concretos, cabível a edição de Despacho Normativo pelo Chefe do Executivo.

Vossa Excelência contudo, melhor decidirá.

São Paulo, 14 de julho de 1993.

EDSON PASCHOAL

Procurador Geral do Município

PGM

E.T.: Segue como acompanhante o P.A. nº. 33-001.740-83*01.
MSRPB/mj.

MARISA RIBEIRO DE ALMEIDA
Assessoria A.T.A.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º	34	de pros
n.º	1588	in 95

Folha de Informação n.º

d.o. Processo n.º 05-004.912-93*98 em 30/08/93 (a)

Interessado: BANCO ITAÚ S/A.

Assunto : Exclusão de ressalva em alvará para construção.

Senhor Prefeito

Refere o presente administrativo e seus acompanhantes, o requerimento formulado com o propósito de obter a supressão de ressalva aposta em alvará de construção, sujeitando ao registro imobiliário a servidão legal que grava faixa "non aedificandi" de lote situado em corredor de uso especial, a teor do disposto no artigo 22 da Lei 8001/73, com nova redação que lhe conferiu o artigo 28 da Lei 9001/81.

Consoante se extrai do bem posto parecer de lavra da Dra. Maria Sylvia Ribeiro Barretto, da Assessoria Jurídico - Consultiva da Procuradoria Geral do Município (fls.29/35), a hipótese legal prevista no artigo 22 da Lei 8001/73 consiste em limitação urbanística decorrente do zoneamento urbano, evidenciando-se que o legislador municipal pretendeu, tão somente, garantir a inviolabilidade da área "non aedificandi" como forma de preservar



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º	25	de proc.	25
n.º	1588		

Folha de informação n.º

d.o. Processo n.º 05-004.912-93*98

em

30, 08, 93

(a)

as edificações instaladas nas Zonas de Uso lindeiras ao corredor (no caso presente, trata-se de Zona 2, lindeira ao corredor Z 8 - CR 2).

A servidão, então, é imposta em relação ao direito de construir, e não em relação ao direito de propriedade considerado em si mesmo; não gera a imposição legal qualquer indenização ao particular atingido pela limitação, pois que refere exclusivamente seus aspectos urbanísticos.

Assim, o comando legal, que impõe a transcrição e averbação da servidão "non aedificandi" no Cartório de Registro de Imóveis, é destituído de embasamento jurídico, constituindo-se em preceito verdadeiramente inócuo, já que ao Poder Público Municipal cabe, exercendo o controle da atividade edilícia, zelar pelo cumprimento das leis que instituem limitações como as de que ora se cuida.

Aponta ainda a análise promovida pela PGM/AJC, que o Decreto nº 10.107/72, contém disposição idêntica à do artigo 22 da Lei 8001/73. Quanto ao Decreto, já houve a edição de Orientação Normativa que fixou a desnecessidade de aposição de qualquer ressalva nos alvarás de licença para construir, no que se refere à imposição averbatória (fls.21). É certo que a legislação superveniente, pela sistemática utilizada, superou as disposições contidas no Decreto regulamentador da Lei 6877/66; bem por isso pensamos que cabe a promoção por sua expressa revogação, a fim de se prevenir interpretações díspares decorrentes de eventual dúvida acerca de sua permanência no

./...

MAKISA RIBEIRO DE ALMEIDA
Assessor - A.T.L.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº 26 de pros. 1588 nº 95
47

Folha de informação nº

d.o. Processo nº 05-004.912-93*98

em

30, 08, 93

PAULO DE A. MARTINS
Assessor Jurídico
S. G. M.

ordenamento jurídico municipal. Esse o único ponto em que a D. Secretaria dos Negócios Jurídicos diverge do pronunciamento da PGM/AJC, posto que entende despicienda a revogação do Decreto 11.107/72.

Com essa única ressalva, as conclusões oferecidas no parecer da PGM/AJC (fls. 29/38), e sintetizadas na Minuta de Despacho Normativo de fls. 39, mereceram a aprovação do Exmo. Sr. Secretário dos Negócios Jurídicos, pela promoção de fls. 40/41.

É também nosso o entendimento pela correção da solução apontada no referido parecer, à exceção da conveniência e oportunidade quanto à edição de Despacho Normativo.

É que, proposta a alteração legislativa sugerida, a supressão da ressalva inscrita nos alvarás deve ocorrer no exame de cada caso concreto em tramitação nos órgãos municipais, adotando-se o entendimento jurídico que ilustra o presente administrativo

Com essas considerações, elevamos o assunto à criteriosa deliberação de Vossa Excelência.

Seguem na condição de acompanhantes os processos nºs 02-000.680-93*30, 26-004.149-92*48, 31-002.971-92*36, 34-002.229-92*80, 05-017.016-92*90, 31-005.260-91*23, 33-001.740-83*01, 28-009.263-92*15, 28-005.732-93*53 e Pasta c/ plantas.

São Paulo, 30 de agosto de 1993.

FERNANDO DE PAULA SIMÕES
Assessor Jurídico Chefe
Gabinete do Prefeito
SGM/AJ

MLC/epb.

PAULA DE A. MARTINS
Assessor Jurídico
S. G. M.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º	27	de proc.	
n.º	1588		95

Folha de informação n.º

Processo n.º 05-004.912-93*98

em 17 / 03 / 94

PAULO JOSÉ MARTINS
Assessor Jurídico
S.G.M.

Interessado: BANCO ITAÚ

Assunto : Exclusão de ressalva em alvará para construção.

DESPACHO

I - Acolhendo os pronunciamentos da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano e da Procuradoria Geral do Município, no sentido da inocuidade da exigência de registro, em Cartório de Imóveis, de instituição de servidão "non aedificandi", nos termos do artigo 22, da Lei 8001/73, com a redação que lhe foi dada pela Lei 9.300/81, DEFIRO o pedido de supressão de ressalva formulado por BANCO ITAÚ S/A, para o imóvel da Rua Maria Amália Lopes de Azevedo n.º 869, objeto do alvará de licença n.º 4100556918.

II - Publique-se e encaminhe-se a SEHABe SAR, para as providências subsequentes.

III - Após, encaminhe-se o presente a SGM/ATL, para a adoção das providências sugeridas no item 7, "a" e "b", de fls. 33/34.

S.G.M./GAB.

PUBLICADO EM

24 MAR 1994

TSUYOKO M. TANAKA
S.G.M. - AT

MLC/FPS/epb.

São Paulo, 23 MAR 1994

PAULO MALUF
Prefeito

Et - Com os acomp. citados fls. 47

LEI Nº 8.001, DE 24 DE DEZEMBRO DE 1973

.....

Art. 22: / Em todos os Corredores de Uso Especial, quando a profundidade do lote for superior à largura da faixa estabelecida no § 1.º do artigo 19 desta lei, aplicam-se as seguintes disposições:

I — O recuo de fundo é medido considerando-se como o fundo de lote a linha que limita a faixa do Corredor;

II — A parte do lote que exceder à faixa do Corredor será gravada com servidão «non aedificandi», em toda a sua extensão, devidamente transcrita e averbada no competente registro de imóveis, podendo a referida parte ser considerada para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, mas não considerada para o cálculo da taxa de ocupação.

§ 1.º — Se a parte do lote excedente à faixa do Corredor apresentar área e dimensões iguais ou superiores aos mínimos exigidos no Quadro n.º 2A, anexo à presente lei, para área mínima e frente mínima de lote, esta parte será desdobrada como novo lote, o qual integrará a zona do uso lindeira ao Corredor, não se aplicando o disposto no item II deste artigo.

§ 2.º — Não se aplicam as disposições deste artigo à categoria de uso R1, que atenderá às disposições da zona de uso lindeira ao Corredor.

§ 3.º — Não se aplica ao Corredor ZS-CR4 o disposto no § 2.º do artigo 19.

.....

MARIA PEREIRA DE ALMEIDA
P. MARCOA
T. J. M.

**Lei n.º 9.300,
de 24 de agosto de 1981.**

Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo na zona rural Leste e Oeste do Município, altera as características da zona de uso Z7 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 rural do Município de São Paulo, a que se refere a Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, fica dividida nas zonas de uso Z8-100/1 a Z8-100/5, com usos e características especiais.

*Dada nova redação pelo
art. 1.º da Lei n.º 9.412/81*

§ 1.º As características de dimensionamento, uso, ocupação e aproveitamento do lote, bem como as categorias de uso permitidas são as constantes do Quadro n.º 51, anexo, e dos artigos 10 e 11 desta lei.

§ 2.º Os perímetros das zonas ora criadas são aqueles descritos no Quadro 81 e assinalados nos mapas n.ºs 221-11-0560 a 221-11-0565, anexos a esta lei.

Art. 2.º Para os fins desta lei, consideram-se núcleos residenciais de recreio os planos de parcelamento do solo destinados à implantação de habitações unifamiliares (R1) e núcleos industriais aqueles destinados à implantação de indústrias das categorias de uso I1 e I2, sem prejuízo das exigências estabelecidas na legislação própria.

Art. 3.º A elaboração dos planos de parcelamento de que trata o artigo anterior será precedida de fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, através da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP, de acordo com o que dispõe o artigo 4.º da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972.

Art. 4.º Da área total de terreno objeto do plano de parcelamento deverão ser destinados, no mínimo:

- a. 20% (vinte por cento) para sistema viário;
- b. 25% (vinte e cinco por cento) para áreas verdes;
- c. 5% (cinco por cento) para áreas institucionais.

§ 1.º 2/3 do percentual exigido por lei para áreas verdes serão localizados pela Prefeitura em um só perímetro.

§ 2.º A localização do restante da área verde, exigida por lei, ficará a cargo do loteador e só será computada como área verde quando, em qualquer ponto da área, puder ser inscrito um círculo com raio mínimo de 20 m.

§ 3.º Quando as diretrizes fixadas pela Prefeitura excederem os índices previstos nas alíneas "a", "b" e "c" do "caput" deste artigo, as áreas excedentes serão declaradas de utilidade pública, para efeito de desapropriação.

§ 4.º Quando o espaço destinado às vias de circulação não atingir o índice estabelecido na alínea "a" do "caput" deste artigo, a área necessária para completar esse índice será adicionada às áreas verdes.

Art. 5.º Nos planos de parcelamento para fins de núcleos residenciais deverão ser atendidas as seguintes disposições:

*Dada nova redação pelo
art. 4.º da Lei n.º 9.412/81*

- I - A área mínima de terreno objeto do plano será específica para cada zona de uso, de acordo com as especificações constantes do Quadro n.º 51, anexo a esta lei;

MAKISA RIBEIRO DE ALMEIDA
Assessora - A.T.L.

Lei n.º
9.300



- II - Qualquer parcelamento do solo deverá atender a todas as exigências referentes a parcelamento do solo urbano, sendo facultativo o projeto e execução da rede de água potável, de águas servidas e de pavimentação, nas vias locais com declividade até 10% (dez por cento);
- III - As normas de pavimentação serão definidas por decreto do Executivo;
- IV - Aos planos de parcelamento destinados à formação de núcleos residenciais de recreio não se aplicam as disposições dos artigos 28 e 29, excetuando-se o seu parágrafo 2.º, da Lei n.º 8.328, de 2 de dezembro de 1975.

Art. 6.º Nos planos de parcelamento para fins de implantação de núcleos industriais deverão ser atendidas as seguintes disposições:

- I - A área mínima de terreno objeto do plano será de 20 ha e deverá localizar-se a uma distância máxima de 1 km de conjunto habitacional de interesse social, construído ou aprovado, ou da área urbana, de acordo com regulamentação a ser baixada por decreto do Executivo;
- II - Deverão ser atendidas todas as exigências referentes a parcelamento do solo urbano, bem como as de larguras mínimas de vias para as diferentes categorias de usos;
- III - Reserva de faixa arborizada localizada em torno do núcleo, com largura mínima de 25 m, podendo ser computada como área verde ou fazer parte dos recuos dos lotes.

Art. 7.º Nas áreas objeto de projeto de núcleos residenciais ou industriais, 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 condomínios, destinando-se ao uso 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 condomínios, serão transferidas ao domínio público, atendidas as exigências da legislação em vigor.

Art. 8.º Nos núcleos residenciais de recreio e nos industriais será facultativa a implantação dos usos C1 e S1 e da atividade supermercado, com as porcentagens máximas de área a seguir fixadas, atendidas as disposições da zona de uso Z2 para as diferentes categorias de uso:

- I - Na Z8-100/1 - 0,3% da área bruta;
- II - Na Z8-100/2 - 0,3% da área bruta;
- III - Na Z8-100/3 - 0,05% da área bruta;
- IV - Na Z8-100/4 - 0,015% da área bruta;
- V - Na Z8-100/5 - 0,005% da área bruta;

Parágrafo único. As edificações destinadas aos usos constantes do "caput" deste artigo admitirão o uso residencial, como uso misto, desde que a área destinada ao uso residencial não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) da área total da edificação.

*Dada nova redação pelo
art. 5.º da Lei n.º 9.412/81*

*MAKISA RIBEIRO DE ALMEIDA
Assessoria - A.1.1.*

Art. 9.º Nos lotes lindeiros às vias oficiais constantes do Plano Rodoviário Municipal na zona rural Z8-100 serão admitidos os usos constantes do Quadro n.º 51 e as atividades discriminadas no artigo 10 desta lei, de acordo com as características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento do lote para as diferentes zonas de uso constantes do quadro acima citado, devendo, ainda, atender às seguintes disposições:

- I - Reserva de faixa de 20 m de largura, medida a partir do eixo da via, sendo que a parcela de área pertencente ao lote deverá ser gravada com servidão "non aedificandi" em toda sua extensão, devidamente transcrita e averbada no competente Registro de Imóveis, podendo a referida parcela ser considerada para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, mas não para o cálculo da taxa de ocupação;
- II - O recuo das edificações será medido a partir da faixa "non aedificandi", referida no item anterior;
- III - Nos desmembramentos de glebas de que resultem parcelas ou áreas menores que 2 ha será exigida a doação ao patrimônio público municipal de 20% (vinte por cento) da área total da gleba, destinados 15% (quinze por cento) para áreas verdes e 5% (cinco por cento) para áreas institucionais.

*Revogado pelo
art. 21 da Lei n.º 9.412/81*

Art. 10. As atividades permitidas nas diferentes zonas de uso, atendido o disposto no artigo anterior, são as seguintes:

- I - Na Z8-100/1: choperia, casa de chá, restaurante, hotéis, motéis, lanchonetes ao ar livre ("drive-in"), casas de repouso, clínicas de repouso, centros de reabilitação, cooperativas de produção, associações beneficentes, associações culturais, associações comunitárias de vizinhança, materiais de construção em geral, barcos e motores marítimos e peças, equipamentos para jardim, máquinas, implementos e insumos agrícolas, máquinas e equipamentos industriais, marmoraria, guarda de animais, "shopping-center" e supermercado.
- II - Na Z8-100/2 e Z8-100/3: choperia, casas de chá, restaurante, hotéis, motéis, lanchonetes ao ar livre ("drive-in"), casas de repouso, clínicas de repouso, centros de reabilitação, cooperativas de produção, associações beneficentes, associações culturais, associações comunitárias de vizinhança e guarda de animais.
- III - Na Z8-100/4 e Z8-100/5: associações culturais, associações beneficentes, casas de repouso, clínicas de repouso, centros de reabilitação, hotéis, motéis, restaurantes, colônia de férias e áreas para campismo e "pic-nic".

Art. 11. Nas zonas de uso Z8-100/1 a Z8-100/5, ao longo das vias oficiais existentes, serão permitidas, com características de dimensionamento do lote, recuos, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento da zona de uso Z2, as seguintes atividades: açougue, empório, padaria, quitanda, plantas e flores, barbearia, carpintaria, ferraria, marcenaria, oficinas de conservação e manutenção de veículos automotores e máquinas em geral e sindicatos ou organizações similares do trabalho e a subcategoria de uso S1-7.

*Revogado pelo
art. 21 da Lei n.º 9.412/81*

Art. 12. Os hotéis de turismo poderão ser implantados nas zonas referidas no artigo 1.º desta lei, desde que sejam atendidas as disposições da Lei n.º 8.006, de 8 de janeiro de 1974, para a zona de uso Z8-100.

*Dada nova redação pelo
art. 6.º da Lei n.º 9.412/81*

Art. 13. Os hospitais poderão ser implantados nas zonas referidas no artigo 1.º desta lei, desde que sejam atendidas as disposições da Lei n.º 8.076, de 26 de junho de 1974, para a zona de uso Z8-100.

*Dada nova redação pelo
art. 7.º da Lei n.º 9.412/81*

MARISA RIBEIRO
Assessora
J. E. J. MEIDA
A. T. J.

Art. 14. As zonas de uso referidas no artigo 1.º desta lei aplicam-se as disposições do artigo 24 da Lei n.º 8.328, de 2 de dezembro de 1975.

*Dada nova redação pelo
art. 8.º da Lei n.º 9.412/81*

Art. 15. Na zona de uso especial Z8-100, a categoria de uso I3 somente será admitida quando se tratar da exploração de recursos naturais, ressalvado o disposto no parágrafo único deste artigo.

*Dada nova redação pelo
art. 9.º da Lei n.º 9.412/81*

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica à zona de uso Z8-100/5 e nas áreas da Z8-100 que 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 à preservação florestal ou paisagística, a critério da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP, ouvida sua Comissão de Zoneamento.

Art. 16. A pesquisa e lavra de água mineral será admitida em todas as zonas de uso constantes da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, a critério da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP, que fixará as características de recuos, ocupação e aproveitamento do lote, ouvida a sua Comissão de Zoneamento.

Art. 17. As taxas de ocupação previstas para as zonas de uso Z8-100/3, Z8-100/4 e Z8-100/5, constantes do Quadro n.º 51, anexo, poderão atingir a 0,7, 0,5 e 0,3, respectivamente, para instalações de áreas não cobertas, havendo ou não impermeabilização do solo, destinadas à circulação, estacionamento, quadras esportivas, equipamentos de lazer ao ar livre, pomar, gramado e outros, devendo o restante da área conservar as características naturais do relevo quanto à topografia, drenagens e vegetação, não sendo permitido movimento de terra de qualquer natureza.

Art. 18. Quando existirem, nas zonas de uso Z8-100/3, Z8-100/4 e Z8-100/5, áreas de arborização natural compostas por vegetação original ou secundária, nas quais a Prefeitura venha a localizar a porcentagem total prevista para área verde, será permitida, ao loteador, redução nas áreas e frentes mínimas dos lotes, obedecidas as seguintes proporções:

- a. para áreas com vegetação natural de 5% (cinco por cento) a 20% (vinte por cento) do total da área bruta, a redução nas dimensões do lote será de 5% (cinco por cento);
- b. para áreas com vegetação natural acima de 20% (vinte por cento) e até 25% (vinte e cinco por cento) do total da área bruta, a redução nas dimensões do lote será de 10% (dez por cento).

Parágrafo único. Quando a área de arborização natural exceder a 25% (vinte e cinco por cento) da área total da gleba, além do benefício citado no "caput" deste artigo, será admitida a redução de 3% (três por cento) na área e frente mínima do lote a cada 1% (um por cento) de área de arborização natural excedente preservada, até o máximo de 10% (dez por cento), atendidas as seguintes disposições:

1. essa área excedente deverá ser gravada com servidão "non aedificandi", devidamente transcrita e averbada no competente Registro de Imóveis;
2. a citada área poderá ser incorporada aos lotes, não podendo ser computada para o cálculo do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação.

Art. 19. Fica estabelecido o recuo de frente especial de 15 m, para as edificações ao longo da Estrada do Pêssego e Estrada do Iguatemi, no trecho compreendido entre o limite da zona urbana (Córrego do Limoeiro) até a Rua Fernão Carrilho.

*Revogado pelo quadro 7B, anexo
à Lei n.º 9.334/61*

MAKISA RIBEIRO L. ALMEIDA
Assessor - A.1

Art. 20. A zona de uso Z7, criada pelo artigo 19 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, passa a ser de predominância industrial, com características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como categorias de usos permitidas, constantes do Quadro n.º 2F, anexo a esta lei.

§ 1.º Nos lotes da zona de uso Z7, ocupados pelas categorias de uso I2, C2, S2, C3 e S3, será exigida arborização de 40% (quarenta por cento) de sua área total.

§ 2.º A expedição do "Auto de Conclusão" das edificações ficará vinculada ao atendimento do disposto no parágrafo anterior.

Art. 21. Fica enquadrada na zona de uso Z7, a área delimitada pelo perímetro Z7-001, descrito no Quadro n.º 8I, e assinalado nos mapas n.ºs 221-11-0560 a 221-11-0562, anexos a esta lei.

Art. 22. Na zona de uso Z7, as categorias de uso I2, C3 e S3 somente serão admitidas em lotes que tenham frente para via de circulação com largura igual ou superior a 18 m.

*Revogado pela
Lei nº 10.015/85*

§ 1.º Os usos referidos no "caput" deste artigo serão admitidos em vias de circulação com largura inferior a 18 m, mas não inferior a 10 m, desde que ao recuo de frente seja acrescido o afastamento de 9 m, medidos a partir do eixo da via.

§ 2.º Os usos previstos no "caput" deste artigo poderão instalar-se em via de circulação com largura inferior a 10 m, desde que ao longo de sua extensão seja acrescido o afastamento de 9 m, contados a partir do eixo da via, com início no lote objeto da instalação do uso até o entroncamento da mesma com via oficial existente com largura mínima de 18 m.

§ 3.º Na zona de uso Z7, nos lotes com frente para mais de uma via, aos recuos de frente e laterais lindeiros às vias, deverá ser acrescido o afastamento de 9 m, medidos a partir do eixo de cada uma das vias.

§ 4.º A faixa de terreno resultante do afastamento previsto nos parágrafos anteriores deverá ser doada ao patrimônio público municipal.

Art. 23. Na zona de uso Z7, as exigências relativas a vagas para estacionamento de veículos, carga e descarga são aquelas constantes do Quadro n.º 4A, anexo à Lei n.º 8.001, de 24 de dezembro de 1973.

Parágrafo único. As disposições contidas no parágrafo 3.º do artigo 26 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972 não se aplicam à zona de uso objeto deste artigo.

Art. 24. Ficam incluídos no Quadro n.º 8A, anexo à Lei n.º 8.001, de 24 de dezembro de 1973, e enquadrados como corredor de uso especial Z8-CR2, os seguintes logradouros públicos:

*Revogado pelo
quadro 8J da Lei n.º 9.411/81*

- Estrada do Iguatemi - entre Estrada do Pêssego e o limite da zona urbana (Córrego do Limoeiro);
- Estrada Minas do Rio Verde - da Estrada do Iguatemi até o limite da zona urbana (Córrego Seco);
- Avenida Afonso de Sampaio e Souza - entre Avenida Maria Luiza Americana e Rua Mateus Soares.

Art. 25. Ficam enquadradas na zona de uso Z9, as áreas delimitadas pelos perímetros Z9-006, Z9-007, Z9-008, Z9-009 e Z9-010, descritos no Quadro n.º 8I e assinalados nos mapas n.ºs 221-11-0560 a 221-11-0565, anexos a esta lei.

Art. 26. Aos perímetros de zona de uso Z8-100, não descritos no Quadro n.º 8I, anexo a esta lei, aplicam-se as disposições da Lei n.º 8.001, de 24 de dezembro de 1973, e da Lei n.º 8.328, de 2 de dezembro de 1975.

*Revogado pelo
art. 21 da Lei n.º 9.412/81*

MARISA RIBEIRO DE ALMEIDA
Assessora - A.T.J.

Art. 27. Ficam excluídas da zona rural Z8-100 e incluídas na zona de uso Z2, as seguintes áreas:

- a. área delimitada ao norte pelos setores fiscais 185 e 186, a leste pelo Setor Fiscal 185, ao sul pela divisa com o Município de Taboão da Serra e a oeste pela divisa com o Município de Osasco;
- b. área delimitada ao norte pelo Setor Fiscal 134, a leste e ao sul pela divisa com o Município de Ferraz de Vasconcelos e a oeste com o Setor Fiscal 192.

Art. 28. O artigo 22 da Lei n.º 8.001, de 24 de dezembro de 1973, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 22. Em todos os corredores de uso especial, quando a profundidade do lote for superior à largura da faixa estabelecida no § 1.º do artigo 19 desta lei, aplicam-se as seguintes disposições:

- I - O recuo de fundo será medido a partir do fundo do lote, ressalvado o disposto no item II deste artigo;
- II - A parte do lote que exceder a faixa do corredor será gravada com servidão "non aedificandi", em toda a sua extensão, devidamente transcrita e averbada no competente Registro de Imóveis, podendo a referida parte ser considerada para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, mas não considerada para o cálculo da taxa de ocupação.

§ 1.º A parte do lote excedente à faixa do corredor poderá ser dobrada como novo lote, que passará a integrar a zona de uso lindeira, desde que esta parte apresente área e dimensões iguais ou superiores aos mínimos exigidos no Quadro n.º 2A, anexo à presente lei, para área e frente mínimas do lote, e que na parte do lote lindeira ao corredor sejam observados os recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e vagas para estacionamento de veículos, não se aplicando o disposto no item II deste artigo.

§ 2.º Não se aplicam as disposições deste artigo à categoria de uso R1, que atenderá às disposições da zona lindeira ao corredor.

§ 3.º Não se aplica ao corredor Z8-CR4 o disposto no parágrafo 2.º do artigo 19."

Art. 29. Rubricados pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, fazem parte integrante desta lei os quadros anexos n.ºs 2F, 5I e 8I e os mapas n.ºs 221-11-0560 a 221-11-0565, do arquivo da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP.

Art. 30. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de São Paulo
Reynaldo Emygdio de Barros - Prefeito

MAKISA
REDA

Quadro n.º 2F,
anexo à Lei n.º 9.300/81

Zoneamento

Características das Zonas de Uso

Zona de Uso	Categorias de Uso Permitidas		Características de Dimensionamento, Recuos, Ocupação e Aproveitamento do Lote							Coeficiente de Aproveitamento Máximo
	Conformes	Sujeitas a Controle Especial	Frente Mínima	Área Mínima	Recuo de Frente Mínimo	Recuo Lateral Mínimo		Recuo de Fundo Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima	
						Até 2.º Pavimento	Acima 2.º Pavimento			
Z7	C1		10 m	250 m²	5 m	3 m de ambos os lados		5 m	0,4	0,8
	I1		20 m	1.000 m²	10 m	5 m de ambos os lados		10 m		
	I2, C2, S2, C3, S3		50 m	5.000 m²	10 m	5 m de ambos os lados		10 m		
		E4	Estudo de cada caso pelo COGEP							

MAKISA ALMEIDA
Assessora - A.T.L.

Quadro n.º 51,
anexo à Lei n.º 9.300/81
Zoneamento
Zonas de Usos Especiais

Revogado pelo quadro n.º
51-1 da Lei n.º 9.412/81

506

Zonas de Uso	Categorias de Uso Permitidas		Área Mínima de Gleba	Características de Dimensionamento, Recuos, Ocupação e Aproveitamento do Lote							
	Conformes	Sujeitas a Controle Especial		Frente Mínima	Área Mínima	Recuo de Frente Mínimo	Recuo Lateral Mínimo		Recuo de Fundo Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima	Coeficiente de Aproveitamento Máximo
							Até 2.º Pavimento	Acima 2.º Pavimento			
ZB-100/1	R1 C3.3, C3.4 S3.1, S3.2 E1, E2, E3 (a)			50 m	5.000 m²	10 m	10 m de ambos os lados		10 m	0,3	0,3
	I1, I2			50 m	20.000 m²	20 m	20 m de ambos os lados		20 m	0,7	0,2
	Núcleo Industrial		20 ha	20 m	1.000 m²	5 m	3 m de ambos os lados		5 m	0,5	0,5
	Habitação de Interesse Social através da Cohab										
		E4	Estudo de cada caso pela COGEP								
ZB-100/2	R1 E1, E2, E3 (b)			50 m	5.000 m²	10 m	10 m de ambos os lados		10 m	0,3	0,3
	Núcleo Residencial de Recreio		10 ha	20 m	1.000 m²	5 m	3 m de ambos os lados		5 m	0,5	0,5
		E4	Estudo de cada caso pela COGEP								
ZB-100/3	R1 E1, E2, E3 (b)			50 m	10.000 m²	15 m	10 m de ambos os lados		15 m	0,3 (*)	0,3
			5.000 m²		10 m	10 m					
	Núcleo Residencial de Recreio		20 ha								
		E4	Estudo de cada caso pela COGEP								
ZB-100/4	R1 E3 (c)			100 m	20.000 m²	20 m	20 m de ambos os lados		20 m	0,2 (*)	0,2
	Núcleo Residencial de Recreio		50 ha		10.000 m²	15 m	15 m de ambos os lados		15 m		
		E4	Estudo de cada caso pela COGEP								
ZB-100/5	R1 (c)			200 m	50.000 m²	50 m	50 m de ambos os lados		50 m	0,1 (*)	0,1
	Núcleo Residencial de Recreio		100 ha	100 m	20.000 m²	20 m	20 m de ambos os lados		20 m		
		E4	Estudo de cada caso pela COGEP								

(*) Vide artigo 17 (b) Vide artigo 10, Item II
(a) Vide artigo 10, Item I (c) Vide artigo 10, Item III

Quadro n.º 81,

anexo à Lei n.º 9.300/81

Descrição de Perímetros das Zonas de Uso

Perímetros da Zona Z7

Z7 - 001 - Começa na confluência da Rua Porto Real com a Estrada D (Cadlog 37.306-0), segue pela Estrada D, estrada sem nome (Cadlog 37.296-0), Estrada P (Cadlog 37.302-8), rua sem nome (Cadlog 37.300-1), Estrada N (Cadlog 37.588-8), Estrada do Pêssego, Estrada dos Monos, Estrada dos Coqueiros, Estrada J (Cadlog 35.942-4), Rua Shinzaburo Mizutani, Rua Itaúna, rua sem nome, segmento 1-2, Rua Tomé Álvares de Castro, Rua Agrimensor Sugaya, Rua Sábado D'Angelo, córrego existente e segmentos 3-4, 4-5, 5-6, 6-7, 7-8 (limite com o Conjunto Itaquera II e III de propriedade da COHAB), Córrego do Lajeado (limite com o Conjunto Itaquera II e III de propriedade da COHAB), segmento 9-17, Rua Agrimensor Sugaya, segmento 18-10 e Rua Porto Real até o ponto inicial.

Perímetros da Zona Z8-100

Z8 - 100/1-001 - Começa na confluência da Rua Constantino de Menelau com a Estrada de Poá, segue pela Estrada de Poá, limite do Município de São Paulo com o Município de Ferraz de Vasconcelos, limite do Município de São Paulo com o Município de Mauá, Estrada do Palanque, segmento 1-2 (córrego existente), segmento 2-3, segmento 3-4 (córrego existente), segmento 4-5, estrada sem nome (Cadlog 37.216-1), estrada sem nome (Cadlog 37.231-5), Estrada de Sapopemba, Estrada da Terceira Divisão, segmento 6-7, segmento 7-8, segmento 8-9, Córrego Seco, Córrego do Limoeiro, rua existente (Cadlog 22.974-1), Rio Aricanduva, segmento A-B, rua existente, segmento C-D, Estrada do Pêssego, Rio Aricanduva, Avenida Afonso Sampaio e Souza, Rua Osvaldo Pucci, Estrada J (Cadlog 35.942-4), Estrada dos Coqueiros, Estrada dos Monos, Estrada do Pêssego, Estrada N (Cadlog 37.588-8), rua sem nome (Cadlog 37.300-1), Estrada P (Cadlog 37.302-8), estrada sem nome (Cadlog 37.296-0), Estrada D (Cadlog 37.306-0), Rua Porto Real, segmento 10-11, segmentos 11-12 e 12-13 (córregos existentes), Ribeirão Guaratiba, segmentos 14-15 e 15-16 (córregos existentes), Rua Granadinha, Estrada do Iguatemi, segmento 17-18, Ribeirão Guaratiba, segmento 19-20, Rua Dr. Guilherme de Abreu Sodré, segmento 21-22, segmento 22-23 (córrego existente), Rua Inácio Monteiro, estrada existente, segmentos 24-25, 25-26, 26-27 e 27-28 (limite da gleba Jardim São Paulo de propriedade da COHAB), Rua Antônio Pelenha e Rua Constantino de Menelau até o ponto inicial.

Z8 - 100/1-002 - Começa na confluência da Rua Miguel Ferreira de Melo com a Rua Dom Mateus de Abreu Pereira, segue pela Rua Dom Mateus de Abreu Pereira, segmentos 22-21, 21-20, 20-19, 19-18 e 18-10 (limite da gleba Jardim Continental de propriedade da COHAB), limite do Município de São Paulo com o Município de Mauá, segmento 2-3, rua sem nome (Cadlog 37.114-9), segmento 4-5, segmento 5-6, Estrada do Rio Claro, segmento 7-8, segmento 8-9 e Rua Miguel Ferreira de Melo até o ponto inicial.

Z8 - 100/4-001 - Começa na confluência da Estrada da Terceira Divisão com a Estrada do Rio Claro, segue pela Estrada do Rio Claro, Rua Dom Mateus de Abreu Pereira, segmentos 13-14 e 14-15 (córregos existentes), segmento 15-16, segmento 16-17, segmento 17-18, segmentos 18-19, 19-20, 20-21 e 21-22 (limite da gleba Jardim Continental de propriedade da COHAB), Rua Dom Mateus de Abreu Pereira, Avenida Aranha Pacheco,



segmento 23-24, Estrada do Rio Claro, segmento 25-12, segmento 12-11, segmento 11-10, segmento 10-5 (córrego existente), Córrego Caguassu, segmento 4-3 (córrego existente), segmento 3-2, segmento 2-1, linha de transmissão de energia elétrica, Rua Pirâmide dos Piques, segmento 9-8, segmento 8-7, segmento 7-6 e Estrada da Terceira Divisão até o ponto inicial.

Z8 - 100/5-001 - Começa na confluência da Rua Dom Mateus de Abreu Pereira com a Estrada do Rio Claro, segue pela Estrada do Rio Claro, Estrada de Sapopemba, estrada sem nome (Cadlog 37.231-5), estrada sem nome (Cadlog 37.216-1), segmento 5-4, segmento 4-3 (córrego existente), segmento 3-2, segmento 2-1 (córrego existente), Estrada do Palanque, divisa do Município de São Paulo com o Município de Mauá, segmento 10-18, segmento 18-17, segmento 17-16, segmento 16-15, segmentos 15-14 e 14-13 (córregos existentes) e Rua Dom Mateus de Abreu Pereira até o ponto inicial.

Perímetros da Zona Z9

Z9 - 006 - Começa na confluência da Rua Maquipo com a Rua Ipatinga, segue pela Rua Ipatinga, Rua Cordislândia, Estrada Nossa Senhora da Fonte, Rua Granadinha, segmentos 16-15 e 15-14 (córregos existentes), Ribeirão Guaratiba, segmentos 13-12 e 12-11 (córregos existentes), segmento 11-10, segmento 10-18, Rua Agrimensor Sugaya, segmento 17-9, Córrego do Lajeado, Ribeirão Guaratiba, rua sem nome (Cadlog 23.434-6), passagem de servidão pública (Cadlog 59.343-5), Rua Evaldo Calabrez e Rua Maquipo até o ponto inicial.

Z9 - 007 - Começa na confluência da Estrada Carreteiro com a Estrada J (Cadlog 35.942-4), segue pela Estrada J, Rua Osvaldo Pucci, Rua V, Avenida S (Cadlog 35.957-2), Avenida Francisco Tranches, Rua H (Cadlog 35.949-1), rua sem nome (Cadlog 35.985-8), Rua Ilha de Santana e Estrada Carreteiro até o ponto inicial.

Z9 - 008 - Começa na confluência da Rua Elói Porteli com a Rua Inácio Bernardes, segue pela Rua Inácio Bernardes, Rua Venâncio Lisboa, Rua Mateus Soares, Avenida Afonso de Sampaio e Souza, Avenida Maria Luiza Americano, rua sem nome (Cadlog 30.400-0) e Rua Elói Porteli até o ponto inicial.

Z9 - 009 - Começa na confluência do Rio Aricanduva com a rua existente (Cadlog 22.974-1), segue pela rua existente, Córrego do Limoeiro, Córrego Seco, Rua Pirâmide dos Piques, linha de transmissão de energia elétrica, segmento 1-2, segmento 2-3, segmento 3-4 (córrego existente), Córrego Caguassu, segmento 5-10 (córrego existente), segmentos 10-11, 11-12 e 12-13 (divisa do Setor Fiscal 151 com o Setor Fiscal 152), Rua Marcos Gonçalves Correa, Rua Baltazar de Godoi, Rua Manoel Cardoso, Avenida Mariana de Souza Guerra, córrego existente, segmento 14-15, Rua Sagitário, Rua João de Mendonça, Avenida Satélite, Rua Nebulosas, Rua Sol, Córrego Caguassu, segmento 16-17, Rua Francisco de Melo Palheta, Rua Diogo Garcia, segmento 18-19, Rua Almeida Falcão, segmento 20-21, Rua Dorotéia Eugrassia, Rua Confederação dos Tamoios, Estrada do Iguatemi, Estrada do Pêssego, segmento D-C, rua existente, segmento B-A e Rio Aricanduva até o ponto inicial.

Z9 - 010 - Começa na confluência da Avenida Aranha Pacheco com a Rua Dom Mateus de Abreu Pereira, segue pela Rua Dom Mateus de Abreu Pereira, Rua Miguel Ferreira de Melo, segmento 9-8, segmento 8-7, Estrada do Rio Claro, segmento 24-23 e Avenida Aranha Pacheco até o ponto inicial.

MARCELO
17/11/2017



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 34

do processo nº 1588 de 19 95 27 12 95 (a)

Sr. Assessor Chefe,

Sobre o assunto, consta:

Lei 8.001/73

Lei 9.300/81

em 27/12/95 .

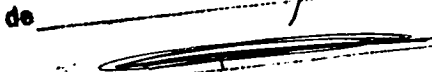
FÁTIMA A. M. S. MOTTA
Assessor Parlamentar

A Com. de Const. e Justiça

27 / 12 / 95

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

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
em 29/12/95 às 12:00 hs.

Au Nobre Vereador 
para relatar
Sala da Comissão de Constituição e Justiça
em 29 de 12 de 95

Presidente

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

sob folha nº 35

Em 16 de 04 de 96
pm

(a)



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	33	do proc.
N.º	4588	de 1975
O funcionário	V. W. Paulo	

PRORROGAÇÃO

Tendo em vista a necessidade de maiores estudos da matéria, prorrogo o prazo para emissão de parecer desta Comissão, conforme disposto no art. 63, "caput", do Regimento Interno.

Em, 13/02/76

Ver. ~~Darcio Arruda~~
Presidente da Comissão de
Constituição e Justiça



Câmara Municipal de

Folha nº 36	do Proc. N.º 1588 de 1996
O funcionário	

16 - PAR
16-0552/1996

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO
E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 1588/95.

Trata-se de projeto de lei, encaminhado pelo Sr. Prefeito, que visa alterar a redação do inciso II, do art. 22, da Lei nº 8.001/73, a fim de excluir a exigência de transcrição e averbação, no Registro de Imóveis, da servidão "non aedificandi" que grava a parte do lote que excede a faixa do corredor de Uso Especial, quando, nos termos do "caput" desse artigo, a profundidade do lote for superior à largura da faixa estabelecida no parágrafo 1º, do art. 19, da lei citada.

O projeto pode prosperar como veremos a seguir.

De fato, o art. 167, inciso I, item 6, da Lei federal nº 6.015/73, dispõe que no Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos os registros das servidões em geral.

Contudo, a servidão "non aedificandi" aqui referida não se enquadra na definição do instituto que consta do art. 695 do Código Civil, o qual é bem delineado por José Antonio da Silva:

"As servidões constituem limitação ao caráter exclusivo da propriedade, porque com elas se estabelecem no imóvel serviente o exercício paralelo de outro direito real em favor de um prédio, dito dominante, ou de uma pessoa, de sorte que o proprietário não é o único a exercer os direitos denominais sobre a coisa".

(in "Direito Urbanístico Brasileiro, 2ª ed., Ed. Malheiros, pág. 363)

De fato, o mesmo autor acima mencionado ensina que "nem toda a limitação "non aedificandi" ou "non altius tollendi" constitui servidão. Só o será quando é feita para que o espaço não edificado seja necessário a uma serventia específica de uma entidade, estabelecimento ou órgão público. Sem isso, não se verificará a essência do conceito de servidão, que está na limitação à exclusividade do uso da propriedade. Em regra, as proibições "non aedificandi" e "non altius tollendi" são simples restrições gerais, quer dizer: estabelecidas em função dos interesses urbanísticos gerais, e não em relação a interesse específico da entidade pública" (ob. cit., pág. 367).

Verifica-se, portanto, que a Lei federal nº 6.015/76 elencou o que deve ser objeto de registro no Registro de Imóveis e o Código Civil definiu que entende-se por servidão. Segundo nos ensina a doutrina a servidão "non aedificandi" não se confunde com o instituto mencionado nestes Diplomas legais. Com razão, portanto, esta propositura ao eliminar a exigência de registro da lei municipal, já que compete privativamente à União legislar



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 32	N.º 1588
do proc.	95

sobre Registro Públicos (art. 22, XXV, C.F.) e sobre Direito Civil (art. 22, I, C.F.).
Pelo exposto, somos
PELA LEGALIDADE
Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 29/04/96

Assinatura	Assinatura
Assinatura	Assinatura

[Handwritten signature]

[Faint handwritten text]

17 - RELCOM
17-0505/1996

[Handwritten signature]

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 17 / 04 / 1996
pagina 59 coluna 3
conferido: *[assinatura]*

A Douta Comissão da
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em 18 / 04 / 96

[assinatura]

ORLANDO KOCI MENDES
AUXILIAR LEGISLATIVO

Recebido na Comissão de
Política Urb. Metrop. e Meio
Ambiente
Em 18-04-96 às 12:00 h.

[assinatura]
DONIZETI A. PONTES
Assist. Parlamentar

AO NOBRE VEREADOR *Bruno Fede*

PARA RELATAR.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente.

29 / 05 / 96
[assinatura]
PRESIDENTE



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 38 do proc.
N.º 1588 de 1995
O funcionário

16 - PAR
16-1423/1996

PARECER Nº /96 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PL 1588/95

Objetiva o presente Projeto de Lei nº 1588/95, de autoria do Executivo, dar nova redação ao inciso II do artigo 22 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973.

O artigo citado acima tem como exigência a transcrição e averbação, no Registro de Imóveis, da servidão "non aedificandi" que gravará a parte do lote que exceder a faixa do Corredor de Uso Especial, quando, nos termos do "caput" desse artigo, a profundidade do lote for superior a largura da faixa estabelecida no parágrafo 1º do artigo da lei citada.

Desta forma a propositura tem como objetivo a exclusão da obrigatoriedade da transcrição e averbação no Registro de Imóveis da servidão em causa. *II*

A Comissão de Política Urbana, Meio Ambiente analisando a matéria considerou-a de interesse públicos, pois já é desnecessário fazer constar ressalva das áreas "non aedificandi" em Alvarás de Licença para construções, podendo ser também eliminado a exigência do Registros Imobiliários sem prejuízo algum.

Tal medida é necessária devido à confusão que se faz entre servidão de direito de propriedade, que deve ser indenizada e a servidão em relação ao direito de construir que é um controle feito por uma legislação edilícia.

Devido ao exposto acima somos favoráveis à aprovação do presente projeto de lei

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente
26.06.96.

[Signature]
Presidente

Relator

Maria Maria Buedes

17 - RELCOM
17-3127/1996

Publicado no DIÁRIO OFICIAL

de 27 / 06 / 1996

página 107 coluna 02

conferido: *WZ*

**A Douta Comissão de
Finanças e Orçamento**

Em 22 / 04 / 96

[Assinatura]
DONIZETI ALPONTES
Assist. Parlamentar

Recebido na Comissão de

Finanças e Orçamento

Em 02/07/96 às 13:00 h.

Liliane
MARGARETE NUNES SILVA

Secretária

À V. nobre Vereador

para relatar

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento

01/08/96

[Assinatura]
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SP/1996 (1ª Juntada) conta data documental e rubrica
Gerais nº 39 e folha de informação nº
B.ª - 121 / 08 / 96 a 1 *Liliane*



Câmara Municipal de São Paulo

16 - PAR

16-1690/1996

96 DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O

PROJETO DE LEI Nº 1588/95

Folha n.º 39 do proc.
n.º 1588 de 1995
o funcionário *Silviane*

PUBLIQUE-SE EM

O presente projeto de lei, de autoria do Executivo, visa alterar a redação do inciso II, do art. 22, da Lei nº 8.001/73, a fim de excluir a exigência de transcrição e averbação, no Registro de Imóveis, da servidão "non aedificandi" que gravará a parte do lote que exceder a faixa do Corredor de Uso Especial, quando, no termos do "caput" desse artigo, a profundidade do lote for superior à largura da faixa estabelecida no parágrafo 1º, do art. 19, da lei citada.

Quanto ao aspecto financeiro, nada há a opor.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em 13 de agosto de 1996.

Presidente

Relator

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Fa

[Signature]

Publicado no DIÁRIO OFICIAL

de 22/08 / 1996

página 42, coluna 3

Conferido: *Isa*

A A.T.M.

Em: 22/08/96

Isa

ISABEL P. S. HANASHIRO
Of. Adm. Geral III

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE(M) juntado(s) nesta data documento(s) rubricado(s)
sob nº 40 a 42 e folha de informação sob nº
43 29/09/03 a *Mª Jose*

Maria José de Oliveira
Assistente da Chefia Técnica
RF: 10.940



GABINETE DA PREFEITA

Ofício A. J. L. n° 402/03

Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo,

14 de JULHO

de 2003

Assistente de Chefe Técnica
RF: 10.940

RECEBIDO NA ATM
Em 14/07/03
Às 16:59 horas

15 - DOCREC
15-0397/2003

SILVIO A. COSTA
Assist. Téc. Dir. IV

Senhor Presidente

LIDO E APROVADO
* 24 SET 2003 *
PRESIDENTE

Solicito a Vossa Excelência a retirada e o
conseqüente arquivamento do Projeto de Lei nº 1588/95, que confere nova
redação ao inciso II do artigo 22 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973.

Na oportunidade, renovo protestos de elevado
apreço e consideração.

MARTA SUPLICY
Prefeita

CMS-P-ATM

Ao
Excelentíssimo Senhor
ARSELINO TATTO
Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

VAM/msmrp
Retirada 1588-95

Seção Técnica de
Taquigrafia e Revisão
DT - 10
25 SET 2003

Seção de Publicação e
Edição de Anais - DT-10
24 SET 2003

-14-JUL-2003-16:59-006435

Publicado no DIÁRIO OFICIAL

de 30 / 09 / 2003

página 87 coluna 2ª

Conferido: *inf*



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA

DT-10

folha n.º 43 do
c 1588 de 19 95

Rod.: 01 Folha:74

Taq.:Marcelo

Sessão: 264ªS.Ordinária

Orador:Presid., Jooji Hato

Data: 24.09.03

Sem Revisão da Taquigrafia

Técnica

RF: 10.940

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - A votos. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa) Aprovado.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: - Ofício () - Retirando o projeto de lei 1588/95.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

15.8.95 de 10 95
Ma. José
Assistente de Chefe Técnica
RTP 10.940

Rod.: 01 Folha: 75

Taq.: Marcelo

Sessão: 264ª S. Ordinária

Orador: Presid., Jooji Hato

Data: 24.09.03

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - A votos. Os Srs.

Vereadores favoráveis permaneçam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa) Aprovado.

Passemos ao item seguinte.

- É lido o seguinte: - Ofício () - Retirando o projeto de lei 731/95.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n.º 43 ✓

do processo n.º 1588 de 20 1995 29, 09, 03 (a)

Maria José da Oliveira
Assistente de Chefia Técnica
RF: 10.940

À LEG.3

Senhor Chefe:

Para as providências que se fizerem
necessárias, em razão da aprovação da matéria
constante do Ofício ATL. nº 402/03 da Senhora
Prefeita.

29/09/03.

Breno Gandelman
BRENO GANDELMAN
Ass. Téc. Leg. Chefe - ATM

RECEBIDO EM LEG3
EM 08/10/2003
ÀS 18:30 h.

Albano

Sr. Orlando,

Oficiar ao Executivo comunicando a retirada e o arquivamento do presente projeto de lei.

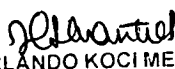
09/10/2003


ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe de Seção Técnica IV

Srª Chefe,

Oficiado, conforme solicitação de V. Sa.

09/10/2003


ORLANDO KOCI MENDES
Assistente de Chefia Técnica

S E G U E juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado
sob folha nº 44 0 46

Em 14 / 10 / 2003

(a) JOSE CRISTIANO DOS SANTOS



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº	44	do
Processo nº	01-1588/95	
José Cristino Souza Santos		
R.F. 10.963		

São Paulo, 10 de outubro de 2003.

18 - OF-LEG3
OFÍCIO N. 0598/2003

Senhora Prefeita,

Comunico a Vossa Excelência a retirada e o conseqüente arquivamento do Projeto de Lei nº 1588/95, de autoria do Executivo, que confere nova redação ao inciso II do artigo 22 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, e dá outras providências, conforme solicitação contida no Of. ATL nº 402/03, de 14 de julho do corrente, numerado nesta Casa como DOCREC 15-0397/2003.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.


ARSELINO TATTO
Presidente

A Sua Excelência a Senhora
Doutora Marta Suplicy
Digníssima Prefeita do Município de São Paulo.

 ABA/okm



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 45 do
Processo nº 01-1588/95
José Cristino Souza Santos
R.E. 10.963

São Paulo, 10 de outubro de 2003.

Recebi Ofício Leg.3 nº 598, de 10/10/2003, comunicando
à Senhora Prefeita a retirada e o conseqüente arquivamento do Projeto de Lei nº 1588/95,
de autoria do Executivo.

RECEBIDO
SGM/ATL

19/10/03

ANA LUIZA VAREZ TORRES FERREIRA
RF- 506.083.1.01
SGM-ATL



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n°

46

do processo n°

01-1588

de 95

17, 10, 2003

(a)

Montes

JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Assistente da Chella Técnica

Ao

DT.94 - Senhora Chefe,

Para arquivar.

17/10/2003

ÂNGELA BORDIN ANDREONI
Chefe de Seção Técnica IV

DEPARTAMENTO
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO

Proc. encerrado c/ 46-11s.

Arquivo em 20/10/2003

O Func.º