CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TECNICA DA MESA - A.T.M.
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI : 001009692 DE 1992

002-082.

NATUREZA : PL 01-0096/92-2 DE 24/03/92

PROMOVENTE: VEREADOR IREDE CARDOSO

EMENTA :

Estabelece Zona de Uso Z8-200, incluindo-a no Quadro 8B, int
grante da Lei 8.328, de 02 de dezembro de 1975, e dá outras pr
vidências.

INDICE :

CONSERV.PATRIMONIO
PARQUE
POVO,PQ.DO
ZONEAMENTO URBANO
Z8-200

OBSERVACOES :

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
21/10/2010 13:50:10
00000010395-04

ARQUIVADO EM 03/03/92

CHEFE DA SEÇÃO

DIGITADO
A. T. M. Jovane

Folha nº 01 do proc
nº 96 de 1992

Câmara Municipal de São Paulo

SETOR DE ELABORAÇÃO LEGISLATIVA

LIDO HOJE
ÀS COMISSÕES DE:
CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA
POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA
FINANÇAS E ORÇAMENTO
PRESIDENTE

24 MAR 15:37

01 - PL
PROJETO DE LEI 01-0096/92-2

Estabelece Zona de Uso Z8-200, incluindo-a no Quadro 8B, integrante da Lei nº 8.328 de 02 de dezembro de 1975, e dá outras providências

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

Art. 1º - Fica incluído no Quadro 8B, integrante da Lei nº 8.328/75, classificada como Z8-200, o imóvel conhecido como Parque do Povo, localizado na área situada entre a Av. das Nações Unidas (trecho entre Av. Juscelino Kubitschek e R. Hungria), R. Hungria (no trecho entre a Av. das Nações Unidas e Av. Cidade Jardim), R. Brigadeiro Haroldo Velloso (em sua totalidade) e Av. Presidente Juscelino Kubitschek (no trecho entre a Av. das Nações Unidas e R. Brigadeiro Haroldo Velloso)

Parágrafo único - O imóvel referido neste artigo enquadra-se na definição contida na alínea "d" do artigo 1º da Lei nº 8.328/75.

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

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

VER. IREDE CARDOSO

Sala das Sessões, 24 de março de 1992

Vereadora IREDE CARDOSO

Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 02 do proc
nº 96 de 1992

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O artigo 185 da Lei Orgânica Municipal estabeleceu que a área designada como Parque do Povo e localizada no bairro da Chácara Itaim constitui espaço especialmente protegido.

O presente projeto de lei visa transformar a área em questão de Zona 2 para Zona 8-200, que na legislação urbanística do Município engloba as áreas que devem ser protegidas, especialmente, por seu valor artístico, cultural ou paisagístico

Portanto, a proposta encontra respaldo na Lei Fundamental da Cidade, vez que incluído na Zona 8-200, o Parque do Povo será preservado mantendo suas características atuais.

Pelos motivos expostos, contamos com o apoio dos Nobres Pares para a aprovação do presente Projeto de Lei

LEI N.o 8.328, DE 2 DE DEZEMBRO DE 1975

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ficha Nº. 03 do Lº. 96 de 92
O funcionário

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Folha Nº ... Funcionário ...

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Folha Nº ... do proc. ... de 19...
O funcionário

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo único – Na zona de que trata este artigo, admitem-se também indústrias da categoria I2, desde que se sujeitem às restrições fixadas para a categoria I3 pela Lei n.o 8 001, de 24 de dezembro de 1 973.

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

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

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

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

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

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

Folha Nº 06 do proc. Nº ... de 19 ... O funcionário ...

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) não tenham sido expressamente alteradas por esta lei;

b) tenham sido alteradas por esta lei para admitir a implantação de planos integrados, enquanto esses planos não sejam nelas implantados;

c) não tenham sido ainda objeto de planos específicos de zoneamento elaborados pela Coordenadoria Geral de Planejamento – COGEP.

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

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

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

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

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

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

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

Folha Nº ... do proc. ...
1.º ... de ... 19...
O funcionário

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

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

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

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

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

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

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

a) distar mais de 500,00 m (quinhentos metros) de uma via principal, medida essa distância ao longo do eixo da via que lhe dá acesso;

b) ter frente para via de circulação de largura inferior a 12,00 m (doze metros).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Folha Nº 02 do proc. 16 de 19

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LEI N.o 8.329, DE 3 DE DEZEMBRO DE 1975

Autoriza a transformação da Companhia do Metropolitano de São Paulo – METRÔ em sociedade anônima de capital autorizado, e dá outras providências.

Olavo Egydio Setúbal, 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 – Fica o Executivo autorizado a promover as medidas e atos necessários a transformar a Companhia do Metropolitano de São Paulo – METRÔ em sociedade anônima de capital autorizado.

Art. 2.o – É o Executivo autorizado a aumentar o capital da Companhia do Metropolitano de São Paulo – METRÔ, para até Cr$ 8.000.000.000,00 (oito bilhões de cruzeiros), facultado à Prefeitura desistir do seu direito de preferência na subscrição deste aumento, mantendo sempre 51% (cinquenta e um por cento) das ações com direito a voto.

Art. 3.o – Fica o Executivo autorizado a subvencionar a Companhia do Metropolitano de São Paulo – METRÔ, até o limite das dotações consignadas para esse fim no orçamento de cada exercício.

Art. 4.o – As despesas com a execução desta lei correrão por conta das verbas orçamentárias próprias.

Art. 5.o – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de São Paulo, aos 3 de dezembro de 1975, 422.o da fundação de São Paulo – O Prefeito, **Olavo Egydio Setúbal** – O Secretário de Negócios Internos e Jurídicos, **Teófilo Ribeiro de Andrade Filho** – O Secretário das Finanças, **Sérgio Silva de Freitas** – O Secretário Municipal de Transportes, **Olavo Guimarães Cupertino** – O Secretário dos Negócios Extraordinários, **Cláudio Salvador Lembo**.

Publicada na Chefia do Gabinete do Prefeito, em 3 de dezembro de 1975 – O Chefe do Gabinete, **Erwin Friedrich Fuhrmann**.

Folha Nº 969 do proc. 98

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 03

do processo nº 96 de 19 92 26/03/92 (a) Adelina

Sobre o assunto, consta:
Em 26-03-92
Lei nº 8.328/75

Adelina

Adelina Clemente

À Douta Comissão de
Constituição e Justiça;
Em 27/03/92

LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Assessor Técnico Leg. Chefe.
A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 30/03/92 às 12:00 hs.

Ao Nobre Vereador Mauro Mendonça
para relatar.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça
em 02 de abril de 19 92

Presidente

SEGUE um juntado ~ nesta data, ~ documento e papel para informação, rubricado ~
sob folha ~ nº 04/05

Em 10/04/92

(a)

Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 04 do proc
Nº 96 / 92

PARECER
0431/92

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE PROJETO DE LEI 96/92.

Projeto de lei, de autoria da nobre Vereadora Irede Cardoso, visa incluir o imóvel conhecido como Parque do Povo, no quadro 8B, classificação Z8-200, da Lei nº 8.328/75, que dispõe sobre parcelamento, uso e ocupação do solo no município, nas zonas de usos especiais Z-8, e dá outras providências.

A área em questão está contemplada no art. 185 da Lei Orgânica do Município, como espaço especialmente protegido.

Mas, a Lei Orgânica do Município não prevê os mecanismos necessários para a efetivação do pretendido.

Portanto, a propositura, em questão, objetiva justamente garantir a eficácia do dispositivo supramencionado, pois, a caracterização do Parque do Povo, como imóvel de Zona de Uso Z8, confere ao mesmo, todas as prerrogativas da legislação municipal destinadas à sua preservação.

A matéria encontra amparo no art. 13, inciso XIV, da Lei Orgânica do Município.

Ressaltamos que, por se tratar de projeto que versa sobre zoneamento, deverão ser convocadas pelo menos 2 (duas) audiências públicas para discussão da pro-

Folha n.º 05 do proc
Nº 96 de 1992
Funcionário

12

positura, conforme exigência do art. 41, VI, da Lei Orgânica do Município e art. 85, I, do Regimento Interno.

Diante do exposto e sem prejuízo do previsto no art. 46 da Lei Orgânica do Município, somos

Pela Legalidade.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, em 10/04/92.

Presidente

RELATOR

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 11 / 04 / 1992
página 151 coluna 3ª
conferido:

À
Com. Pol. Urbana
Em 13/04/92.

p/ ÂNGELA BORDIN
Oficial Legislativo

Luis Fernando B. de Araujo
Reg. 10840
Recebido na Comissão de Pol. Urbana.
Em 15/4/92 às 10.00 hs.

AO NOBRE VEREADOR Juliet Ortega

PARA RELATAR.

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

22 / 04 / 92

PRESIDENTE

1 prazo C/5
Aud pub. prazo → 27/5

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUEM, juntados nesta data ——— rubricados sob
folhas de nº 06 07 ——— 01 4

Ref.: Audiência Pública dos PLs: 11/92, 64/92, 65/92, 72/92, 80/92 / 95/92, 110/92, 96/92 e 19/92. 4.

Luis Fernando B. de Araujo
Reg. 10840

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Presidente - Sr. Ver. Antônio Sampaio

Membros - Sr. Ver. Guilherme Gianetti

Sra. Ver. Tereza Cristina de Souza Lajolo

Sra. Ver. Tita Dias

Sr. Ver. Gabriel Ortega

Sr. Ver. Andrade Figueira

Sr. Ver. Roberto Tripoli

AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE ZONEAMENTO

Reunião realizada no Salão Tiradentes, em 26 de maio de 1992.

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSAO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Bl	1	vand	zoneamento	26.5.92		

O SR PRESIDENTE (Antônio Sampaio) - Damos início a esta reunião da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Convido as autoridades, entidades e cidadãos interessados para as audiências públicas em que serão analisados os projetos de lei 11/92, 64/92, 65/92, 72/92, 80/92, 95/92, 110/92 19/92 que dispõem sobre o zoneamento. Foi feita comunicação a todas as entidades em cumprimento ao que reza o Regimento Iterno e a própria Lei Orgânica do Município. Acusamos a presença da nossa assessoria e de D. Eloisa Maria Sales Penteado Proença, da Sempla, da Prefeitura de São Paulo. Perguntaria a D. Eloisa se ela teria alguma coisa a falar sobre esse projeto que foram anunciados. (Pausa) Não tem nada a falar. Acredito que não venha mais ninguém. Vamos dar por concluída a determinação do Regimento Interno. Damos a sessão por encerrada e a próxima será no dia 11/6/92, no mesmo local. Agradecemos a presença da representante da Sempla, a presença dos assessores e damos por encerrada esta audiência por falta de pessoas interessadas nos debates.

Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 08 Proc.
Nº
O Funcionário

PARECER
0748/92

PARECER DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 96/92

Visa o presente projeto de lei nº 96/92, de autoria da nobre Vereadora Irede Cardoso, classificar como Zona de Uso Z8-200, incluindo-a no Quadro 8B, integrante da Lei 8328/75, o imóvel conhecido como Parque do Povo.

Tal imóvel fica localizado na área situada entre a Av. das Nações Unidas (trecho entre a Av. Juscelino Kubitschek e Rua Hungria), Rua Hungria (no trecho entre a Av. das Nações Unidas e Av. Cidade Jardim), Rua Brigadeiro Haroldo Velloso (em sua totalidade) e Av. Pres. Juscelino Kubitschek (no trecho entre a Av. das Nações Unidas e a Rua Brigadeiro Haroldo Velloso).

A proposta de inclusão desse imóvel em Z8-200, é pelo fato do mesmo enquadrar-se na definição contida na alínea "d" do artigo 1º da Lei 8328/75 que diz: Z8-200 = imóveis de caráter histórico ou de excepcional valor artístico, cultural ou paisagístico, destinado à preservação.

Por outro lado temos ainda que o artigo 185 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, estabeleceu que a área designada como Parque do Povo, constitui espaço especialmente protegido.

Busca-se com a propositura, dar ao imóvel acima descrito, mais uma garantia de proteção urbanística.

Esta Comissão, analisando a propositura, julgou-a de interesse público, concordando com a mesma.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 15/06/92 de maio de 1992.

Presidente

Relator

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 16 / 06 / 92 pág. 71/72
coluna 3ª / 3ª conferido:

À

Com. Finanças e Orçamento
16/6/92

Luis Fernando B. de Araujo
Reg. 10840

Recebido na Comissão de
Finanças e Orçamento
Em 17-6-92 as 16:00 h.

Ao nobre Vereador Francisco Whitaker
para relatar
Sala da Comissão de Finanças e Orçamento
17 / 06 / 92

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Foi(ram) juntado(s) nesta data documento(s) rubricado(s) sob n.º _____ e fôlha de informação sob n.º 09 / 02 / 07 4ª (

Folha n.º 03 do proc
Nº 96 de 19 92
O funcionário

16

Câmara Municipal de São Paulo

PARECER
0837/92

DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 96/92

O presente projeto de lei, de autoria da nobre Vereadora Irede Cardoso, visa estabelecer Zona de Uso Z8-200, incluindo-a no Quadro 8B, integrante da Lei 8.328, de 2 de dezembro de 1975.

A área a ser incluída na Zona referida é o imóvel conhecido como Parque do Povo, localizado na área situada entre a Av. das Nações Unidas (trecho entre Av. Juscelino Kubitschek e R. Hungria), R. Hungria (no trecho entre a Av. das Nações Unidas e Av. Cidade Jardim), R. Brigadeiro Haroldo Velloso (em sua totalidade) e Av. Presidente Juscelino Kubitschek (no trecho entre a Av. das Nações Unidas e R. Brigadeiro Haroldo Velloso).

Quanto ao aspecto financeiro, tendo em vista que despesas para execução da propositura seriam suportadas por dotações orçamentárias próprias, nada há a opor.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em 29 de junho de 1992.

Presidente -

Relator -

PUBLICADO NO DIARIO OFICIAL
Dia 02/07/1992
Pagina 47 Coluna 1º

A' Atm

em 02.07.92

MARGARETE NUNES DA SILV
Oficial Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

17

Papel para informação, rubricado como folha nº 10

do processo nº 96 de 1992 / / (a)

Ao DT.94 - Sra. Chefe:

Arquivar, nos termos do artigo 275, da Resolução nº 02, de 26 de Abril de 1.991 (Regimento Interno).

06.01.93

LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Assessor Técnico Legislativo Chefe-ATM

DEPARTAMENTO
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMÁTICA
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO
Proc. encerrado c/ 17 fls.
Arquivo em 03.03.93
O Funcº
LUIZA TAKEKO ARAMIC
Chefe da Seção Técnica II

obs: Do fl. 9 volta p/ 9.

LUIZA TAKEKO ARAMIC
Chefe da Seção Técnica II

S E G U E ....., juntado ....., nesta data, ... documento ..... e papel para informação, rubricado .....

sob folha ..... nº .....

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

(a) .....