

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

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

PROJETO DE LEI : 001023592 DE 1992

NATUREZA : PL 01-0235/92-2 DE 04/08/92

PROPOVENTE EXECUTIVO DRA LUIZA ERUNDINA DE SOUZA

OFICIO ATL : 294 / 92

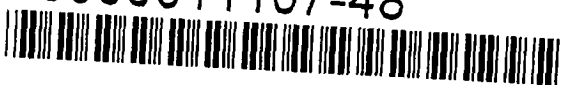
EMENTA :

Define normas de ocupação e uso de solo para a área de renovação urbana de Santana; altera o projeto de alargamento da Rua Darzan, e dá outras providências.

INDICE :

ALINHAMENTO DE RUA
DARZAN, R.
MELHORAMENTO URBANO
SANTANA
ZONEAMENTO URBANO

Retirado p/ Of. ATL n.º 04/93
(Of. CM-10 017/93-2)





Prefeitura do Município de São Paulo

Folha n.º	1	de proc.
n.º	335	do 19 92
Condição		

São Paulo, 3 de julho de 1992

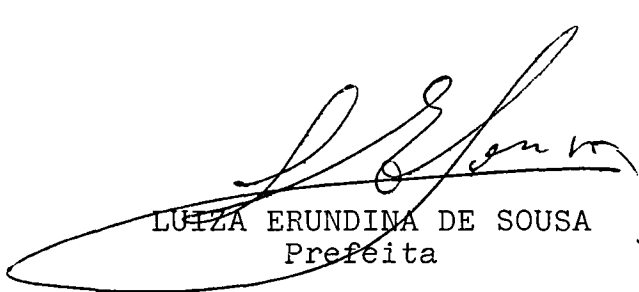
GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. n.º 294/92
Processo no. 10-005.793-87*31

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 define normas de ocupação e uso do solo para a área de renovação urbana de Santana; altera o projeto de alargamento da Rua Darzan, e dá outras providências.

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


LUIZA ERUNDINA DE SOUSA
Prefeita

Anexos: projeto de lei, exposição de motivos, duas vias da planta no. 25.606-C-274, legislação citada no texto e cópias xerográficas de fls. 2/7, 8/33, 80/87vo., 102/102vo., 103/103vo., 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111 e 112 do processo no.10-005.793-87*31.

A Sua Excelência o Senhor Doutor Paulo Seiti Kobayashi

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

LMBN/fsc



DIGITADO

A. T. M. Januário

Folha n.º	2	de proc
n.º	035	de 19 92
Condido		
1		

PROJETO DE LEI

01 - PL
01-0235/92-2

LIDO POR	4 AGO 1992
AS COMISSÕES DE	
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA	
POLÍTICA URBANA, METR. MANS.	
FINANÇAS E ORÇAMENTO	
PRESIDENTE	

Define normas de ocupação e uso do solo para a área de renovação urbana de Santana; altera o projeto de alargamento da Rua Darzan, e dá outras providencias.

A Câmara Municipal de São Paulo

D E C R E T A:

Art. 10. - Na área contida no perímetro do plano de renovação urbana de Santana, aprovado pela Lei

COPIADO NA SESSÃO
* 7 JUL 1992
TACU. A



Folha n.º	3	de proc.
n.º	235	do 19 90
Condição		

no. 7.859, de 8 de março de 1973, com as alterações introduzidas pela Lei no. 8.328, de 2 de dezembro de 1975, as normas de uso e ocupação do solo passam a ser as aplicáveis à Zona de Uso Z-2.

Art. 2o. - Ficam revogados os alinhamentos aprovados pela Lei no. 8.307, de 20 de outubro de 1975, para a Avenida Brás Leme, nos trechos situados entre a Rua Dr. Zuquim, a Rua Jovita e a Avenida Ataliba Leonel, constantes da Planta no. 25.606-C-274 do arquivo do Departamento de Projetos da Secretaria de Vias Públicas.

Art. 3o. - Para os trechos de que cuida o artigo anterior, ficam revigorados os alinhamentos aprovados pela Lei no. 7.844, de 12 de janeiro de 1973, revogados pela Lei no. 8.307, de 20 de outubro de 1975, constantes da planta anexa no. 25.262/2-D-373, do arquivo do Departamento de Projetos da Secretaria de Vias Públicas, que, rubricada pelo Presidente da Câmara e pela Prefeita, integra a presente.

Parágrafo único - Os imóveis atingidos pelo plano de que cuida o "caput" deste artigo serão, oportunamente, declarados de utilidade pública, para serem desapropriados pela Administração Direta ou pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB.

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

Art. 5o. - Esta lei entrará em vigor na

**PLANTA
OU
DOCUMENTO
NÃO
DIGITALIZADO**

**PLANTA
OU
DOCUMENTO
NÃO
DIGITALIZADO**

**PLANTA
OU
DOCUMENTO
NÃO
DIGITALIZADO**



Folha n.º	6	de proc.
n.º	235	de 19 92
Condição		

3

data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o artigo 5o. da Lei no. 7.859, de 8 de março de 1973 e o artigo 9o. da Lei no. 8.328, de 2 de dezembro de 1975.


LMBN/fsc



Folha n.º	7	de proc.
n.º	235	do 19.º
Condição		1

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O presente projeto de lei colima, em resumo, definir normas de ocupação e uso do solo para a área de renovação urbana de Santana, bem como alterar o plano de alargamento da Rua Darzan, estabelecendo, a respeito, providências correlatas.

O plano de renovação urbana de Santana foi proposto com os objetivos de adensar a área situada no entorno da estação do Metrô, de definir um padrão urbanístico adequado a esse adensamento e de permitir à Prefeitura um retorno, ainda que parcial, dos recursos financeiros aplicados na construção da obra, que, à época, era municipal.

Esses objetivos não foram alcançados por diversas razões, pretendendo-se, nesta oportunidade, adequar-se o plano original à realidade presente. Para tanto, o projeto submete a área contida no perímetro do plano de renovação urbana de Santana, aprovado pela Lei no. 7.859, de 8 de março de 1973, com as alterações introduzidas pela Lei no. 8.328, de 20 de outubro de 1975, às normas de uso e ocupação aplicáveis à Zona de Uso Z-2.



Folha n.º	8	de proc.
n.º	235	do 19 92
Cordido		

2

Por outro lado, a avaliação feita pelos órgãos técnicos municipais ligados ao projeto e à operação do sistema viário permitiu concluir que seria possível revogar-se o projeto de alargamento da Rua Darzan, aprovado pela Lei no. 8.307, de 20 de outubro de 1975, revigorando-se o traçado anterior, constante da Lei no. 7.844, de 12 de janeiro de 1973.

De ser ressaltado, finalmente, que as alterações propostas permitirão uma substancial redução no número de desapropriações, sem prejuízo, no entanto, do atendimento das necessidades viárias da região.

São esses os motivos ensejadores da presente mensagem, em resposta, aliás, a antigo anseio da população local.

No aguardo de aprovação, segue a propositura à consideração dessa Augusta Casa.

Acompanham cópias xerográficas ilustrativas do assunto.

EMBN/rmn



EMURB

Folha n.º 7 de prog.
n.º 235 do 1º
Candidato - C

Folha N.º 10-005.793-8 7* 31
Ass. MARIA APARECIDA BUENO RODRIGUES CHQ
SEESP - AUT.

Senhor Prefeito

No desempenho das atribuições que lhe foram cometidas por força da Portaria nº 90, de 4 de fevereiro de 1987, cujo prazo veio a ser prorrogado por deliberação de Vossa Excelência, vem a Comissão apresentar o resultado de seus trabalhos, relacionados à reavaliação do projeto de reurbanização de Santana.

O presente estudo é composto de cinco partes, a saber:

- Parte I - A situação atual do plano de renovação urbana de Santana, previsto nas Leis 7.859/73 e 8.328/75.
- Parte II - O alargamento das Ruas Darzan e Major Sampaio, estabelecido pela Lei 7.844/73.
- Parte III - A população da área de renovação urbana de Santana.
- Parte IV - Projeto de lei e exposição de motivos.
- Parte V - Anexos.

Na primeira parte são expostas, em linhas gerais, as características do plano de renovação urbana de Santana, concebido pelas Leis 7.859/73 e 8.328/75, os resultados práticos obtidos e os motivos que levaram à estagnação do projeto, cuja execução, em verdade, ficou circunscrita à quadra 46.

A segunda parte contém elementos a propósito do alargamento das Ruas Darzan e Major Sampaio, previsto na Lei nº

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora S.G.M. - A.T.L.



EMURB

Folha N.º 3
v. 10-005.795-87* 31
Folha n.º 11 de proc. 11
MARIA APARECIDA FERREIRA ROBERTO CRP
SEGRETA 255 do 19 92
Condição

7.844/73, bem como da situação viária da região, concluindo-se pela persistência da necessidade de serem implementados esses melhoramentos.

No terceiro tópico, é colocada uma visão da população da área de renovação urbana, tanto do ponto de vista numérico como do ângulo de sua situação sócio-econômica.

Chega-se, em seguida, à quarta etapa do trabalho, da qual constam minutas de projeto de lei e de exposição de motivos, que constituem a essência das conclusões alcançadas pela Comissão.

Para optar pela proposta constante dessa quarta parte do trabalho, a Comissão levou em conta os seguintes fatos:

1. As dificuldades, notórias, de ordem econômica, para a implementação de um plano de renovação urbana com recursos do Poder Público;
2. A estrutura fundiária da área, formada, em grande parte, por lotes com menos de 250m², dificultando sobremaneira a atuação direta do Poder Público.
3. Obstáculos de ordem jurídica que, na eventualidade de se prosseguir no plano original, certamente aflorariam, não obstante anteriores decisões judiciais favoráveis à EMURB. Esses entraves têm o condão, também, de desestimular a participação de empreendedores privados, em conjunto com a Prefeitura, conforme pôde a Comissão sentir em conta os informais mantidos com o SECOVI.
4. A convicção de que, em face de todas essas dificuldades, melhores resultados poderão ser obtidos reservando-se à Municipalidade a tarefa de estabelecer claras regras incentivadoras da renovação urbana, ficando esta por conta da iniciativa privada.

LAURA MARIA DE CARROS NASCIMENTO
Assessora - SGM - AT-11



EMURB

Folha N.º
N.º 10-005.793-87* 31
Folha n.º
ASS. MARIA ROSA RODRIGUES CRÓ do prod. 92
SEGESP - AUT. 235 do 19 92
Candida

Há que advertir a Superior Administração, todavia, para a eventualidade de, em se retirando a atuação direta do Poder Público sobre a área de reurbanização, virem particulares que se julguem prejudicados pelo período de verdadeiro congelamento edilício, a clamar judicialmente por indenizações. Esse aspecto, deverá, no entender da Comissão, ser devidamente sopesado pelas áreas competentes da Prefeitura.

Dentro do que é proposto na minuta de projeto de lei, que constitui a Parte IV do trabalho, saliente-se, em primeiro lugar, a redefinição do perímetro da área atingida, nele incluindo a totalidade dos imóveis situados nas quadras 57, 58 e 59 o que representa um acréscimo de cerca de 49.000m² na área bruta de renovação. Os imóveis agora incorporados e que estão sujeitos, atualmente, às regras imperantes para a zona de uso Z2, serão favorecidos pelas novas disposições, no sentido de facilitação do adensamento.

As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem assim as categorias de uso permitidas, são aquelas que, como menciona o artigo 2º do projeto, com os adendos do artigo 4º, incisos I e II, constam do quadro a ele anexo, tendo por traços característicos o favorecimento ao remembramento de lotes e ao adensamento da área, guardadas suas peculiaridades.

No artigo 3º busca-se, à semelhança do artigo 32 da Lei nº 9.049, de 24 de abril de 1980, incentivar a construção de garagens, equipamento de grande interesse na medida em que propicia maior utilização do METRÔ e restringe o número de veículos em trânsito pela zona central da cidade, além de facilitar o uso dos estabelecimentos comerciais e de serviços do local.

São também, atendendo às características da região, permitidos os usos a que aludem os artigos 15, 16 e 17 da

Laura Maria de Barros Nascimento
Assessora - S.G.M. - A.T.L.



EMURB

Folha n.º 12 da proc.
n.º 235 - 19 92
5 Condição
Folha n.º 10-005.793-87*
v.º 31

Lei nº 8.769, de 31 de agosto de 1978, quais sejam: estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado, bem como os de educação infantil, hospitais e hotéis de turismo, conforme se constata no artigo 4º, inciso III, do projeto.

Objetivando facilitar o alargamento das Ruas Darzan e Major Sampaio, previsto na Lei nº 7.844, de 12 de janeiro de 1973, o artigo 5º estabelece, aos que doarem parcelas necessárias à execução desses melhoramentos, o direito, transferível a terceiros, de computar a área doada para cálculo do coeficiente de aproveitamento de qualquer imóvel situado no perímetro da zona de renovação urbana.

Em sequência, são também favorecidos, pelos mecanismos que se lêem no artigo 6º, o remembramento de lotes e a implantação de áreas verdes de uso público em edificações cujos pavimentos térreos sejam utilizados para comércio ou serviços, tomando-se o cuidado, tanto no caso desse artigo, como no do artigo 5º do projeto, de não permitir que o coeficiente de aproveitamento exceda a 6(seis) vezes a área do terreno.

Por último, em virtude da mudança no próprio espírito da renovação urbana, são revogados os atuais dispositivos que prevêm intervenção direta da EMURB na área em foco.

Ao lado do que consta das várias partes integrantes deste trabalho, quer a Comissão apontar algumas questões particulares, merecedoras de solução, seja de imediato, seja na oportunidade que a Superior Administração julgar conveniente.

São elas:

1. Parte da quadra 46, que sofreu intervenção direta da EMURB

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

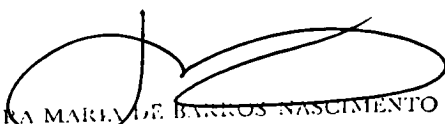


EMURB

Folha nº 23 de proc. 235 do 19 92
10-005.793.87*
Concluída

- e que fora destinada a área livre, está ocupada por estacionamento de veículos, alugado a empresa particular, constituindo um enclave que não se coaduna com o plano de renovação e que merece ser eliminado;
2. Como resultado do alargamento da Av. Cruzeiro do Sul, restaram nesgas de terrenos que ou estão abandonadas ou são objeto de ocupação irregular, fenômeno que poderá se repetir quando do alargamento das ruas Darzan e Major Sampaio. Conviria, com relação a essas parcelas de terrenos, transferi-los oportunamente à EMURB, mediante autorização legislativa, para que esta promova sua adequada utilização.
 3. Existem, dentro do perímetro da área de renovação, edifícios que apresentam empenas cegas. Recomenda-se seja procedido tratamento que permita melhor integrá-los à paisagem urbana, nos moldes em que já feito pela EMURB em outras áreas da cidade.
 4. Ouvidas a Companhia de Engenharia de Tráfego - CET e as entidades representativas da comunidade local, recomenda-se a implantação de ruas de pedestres, que poderão ficar localizados nas Ruas Leite de Moraes e Gabriel Piza, entre Ruas Voluntários da Pátria e Cruzeiro do Sul, onde de intensa se apresenta a atividade comercial.

Finalmente, no tocante ao alargamento das Ruas Darzan e Major Sampaio, parece à Comissão ser de interesse consultar a Secretaria de Vias Públicas sobre a conveniência de revisão do traçado estabelecido pela Lei 7.844/73, de maneira a minimizar os custos das desapropriações necessárias a tais


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.



EMURB

Folha n.º	14	de proc.
n.º	235	do 19
Candido		

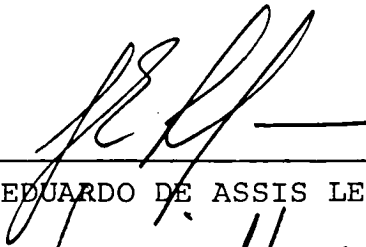
melhoramentos.

Registre-se, ainda, a colaboração prestada à Comissão pelo Arquiteto Domingos Sinibaldi Sobrinho da SEHAB, Arquiteta Nilza Maria Toledo Antenor da SEMPLA, Arquiteta Vera Lúcia Assempção Santana Kitazato, Engenheiro Homero Hélio Klafke e da Secretária Maria Aparecida Menegatti, os três últimos da EMURB.

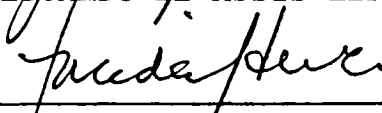
Ao ensejo, a Comissão, pelos seus membros infra assinados apresenta protestos de profundo apreço e consideração.

São Paulo, 07 de abril de 1987.

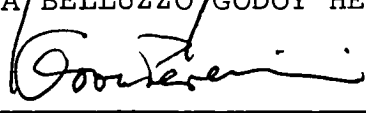
Folha N.º	do proc.
N.º	10-005.793-87* 31
MARIA APARECIDA MENEGATTI Secretaria - A.T.L.	


JOSÉ EDUARDO DE ASSIS LEFÈVRE

- EMURB


ENEIDA BELLUZZO GODOY HECK

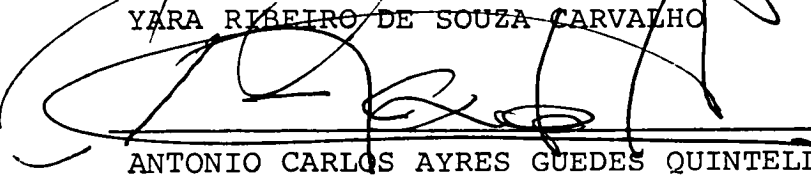
- EMURB


ODON PEREIRA DA SILVA

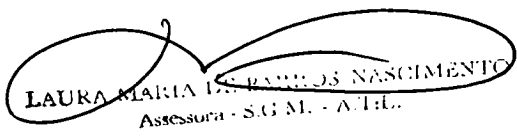
- SEMPLA


YARA RIBEIRO DE SOUZA CARVALHO

- SEHAB


ANTONIO CARLOS AYRES GUEDES QUINTELLA

- SGM


LAURA MARIA DOS SANTOS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.



Folha n.º	15	da proc.º
N.º	235	do 19 72
Ondide		

Folha N.º	7	do proc.º
N.º	10-005.793-87*	31

MARIA APARECIDA FURTADO
SEGESP - AUT

PARTE I

A SITUAÇÃO ATUAL DO PLANO DE RENOVACÃO
URBANA DE SANTANA, PREVISTO NAS LEIS
7.859/73 e 8.328/75.


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.



EMURB

Folha n.º	36	de proc.
n.º	235	de 17 92
Candido		

10-005.793.87*31

SANTANA: ÁREA DE RENOVAÇÃO URBANA

I - SITUAÇÃO EXISTENTE X PLANO GLOBAL

O perímetro de renovação urbana de Santana, estabelecido pela Lei nº 7859, de 08/03/73 e definido como Z8-030 pela Lei nº 8328, de 02/12/75, compreende a área bruta total de 147.000 m², sendo a área líquida dos lotes 107.155 m² e a área de circulação viária de 39.845 m² aproximadamente.

De acordo com informações constantes do Banco de Dados Imobiliários do exercício de 1983 da Secretaria das Finanças, a área total construída perfaz 123.816 m², o que resulta no coeficiente de aproveitamento da área do perímetro de renovação urbana de 0,8, portanto bem inferior ao estabelecido pelo § 1º do artigo 8º da Lei nº 8328/75, que estabelece 2,5; o coeficiente de aproveitamento líquido existente é de 1,16 sendo que o § 1º do artigo 8º da Lei nº 8328/75 estabelece para projetos parciais o máximo de 4,0.

A taxa de ocupação existente, em função da predominância do tipo de edificação térrea e sobrado está em torno de 0,5 ou 0,6 por lote, resultando para o total da área uma taxa de 0,44. Já o plano de renovação urbana estabelece para projetos parciais a taxa máxima de 0,4, sendo que para a área global não poderá ser ultrapassada a taxa de 0,3.

As edificações existentes são do período compreendido pelos anos de 1940 a 1960, existindo algumas edificações construídas pouco antes da promulgação da Lei nº 7859/72.

Posteriormente à vigência da Lei nº 7859/72, as edificações construídas na área foram: a Estação do Metrô e o Terminal de Ônibus executados pelo Metrô em 1974 e os edifícios da quadra 46 implantados pela EMURB em 1979, onde a maior parte

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - Adm. Li



EMURB

Folha n.º	17	do proc.
n.º	235	de 19 72
0 Condiciona		

16.005.793-87* 31

da área era de propriedade municipal.

Por meio de permuta de área do terreno por área construída, foram executados, pela iniciativa privada na quadra 46 dois prédios residenciais e um prédio de serviços, este atualmente ocupado pelo FORUM Distrital de Santana. Além disso a EMURB implantou uma creche hoje operada pelo município e as áreas verdes integrantes do plano parcial aprovado para a Quadra 46, sendo que parte da área livre original está atualmente ocupada por um estacionamento da UNIPARK, que aluga este terreno da EMURB.

Os valores arbitrados em juízo para os imóveis desapropriados superou, de maneira geral, os valores de mercado, o que acabou impossibilitando ou reduzindo a viabilidade financeira das operações de renovação urbana. Como não há dispositivos para excluir do cálculo do valor de desapropriação o incremento decorrente do melhoramento público representado pelo Metrô, o Poder Público se viu atado para implantar o projeto de renovação urbana pretendido.

A contestação, à época, pelos proprietários dos imóveis, da legalidade da desapropriação de imóveis pela EMURB para posterior revenda a particulares deu origem a mandados de segurança, cujo pronunciamento judicial deu ganho de causa à EMURB em 1978. Como decorrência, o andamento da implantação do plano foi mais lento, chegando a ser interrompido após a Declaração de Utilidade Pública dos imóveis da Quadra 50, que suscitou novas ações judiciais.

Posteriormente, algumas edificações foram implantadas, pela iniciativa, privada sob orientação da EMURB, na área de renovação urbana, tais como: o DIC-Calçados, a SEULAR, atualmente MC-DONALD's e a Igreja EBENEZER.


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.F.L.



EMURB

Folha n.º 18 da proc.
n.º 822 do proc. 10-005.793-87* 31
Concluído

A participação da iniciativa privada durante a vigência da Lei nº 8328/75 foi incipiente devido a um sistema rígido de controle por parte da EMURB, resultando na estagnação das construções na área.

Cabe ressaltar que a participação da iniciativa privada foi cerceada pelo artigo 9º da Lei nº 8328/75, tendo em vista - que caberia à EMURB a desapropriação da área.

Portanto, observa-se que pelos dados de uso do solo existentes (QUADRO-1), há uma predominância do uso residencial que representa cerca de 40% da área das quadras contidas no perímetro de renovação urbana. Já o uso comercial, que perfaz aproximadamente 8% da área total das quadras distribui-se - ao longo da Rua Voluntários da Pátria, Av. Cruzeiro do Sul, Rua Leite de Moraes, sendo mais rarefeito nas Ruas Ezequiel Freire e Gabriel Piza, caracterizando-se em conjunto como - comércio de âmbito local.

A incidência de serviços é pouco significativa, sendo em sua maioria serviços de âmbito local. Quanto ao uso industrial, que representa 3% da área total das quadras, trata-se de indústrias de pequeno porte, tais como calçados feitos à mão, confecções e gráficas.

A exceção das áreas verdes implantadas pela EMURB e METRÔ, - constata-se a inexistência de áreas verdes públicas, existindo apenas áreas ajardinadas particulares nos recuos de frente, onde estes existem.

Por outro lado, o § 2º do artigo 8º da Lei nº 8328/75 estabelecia uma taxa mínima de 30% da área total encerrada no perímetro para espaços ajardinados e arborizados, podendo - em projetos parciais do plano se reduzir este índice até o mínimo de 25% da área correspondente ao projeto.

ZANATA MARIA DE BARROS GASTAL
Assessora - PLANO A. PL.



EMURB

Folha n.º	19	da proc.
n.º	235	de 19 92
Condição		

Portanto, a concepção do plano de renovação urbana baseou-se no objetivo de promover um melhor aproveitamento das áreas situadas no entorno imediato à estação do METRÔ. Desta forma, os usos e índices previstos pretendiam uma reorganização das áreas em termos de diversificação de usos e maior densidade através de maior índice de aproveitamento, redução de taxa de ocupação das novas edificações e exigência da taxa mínima de área verde.

Folha N.º	12	do proc.
N.º	10-005.793-8 7* 31	
MES.		


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessoria Técnica



EMURB

Quadro 1
Santos - Área de Reurbanização
Uso e Ocupação do Solo existentes em 1983

Folha N.º 13 do proc.
N.º 10-008.783-1 31

30 do proc.
235 de 12.92
Cancelado

Setor/Quadro	Áreas da quadra (m²)	C.A.	%	D F	Uso residencial		Uso comercial	Uso industrial	Uso coletivo	Uso especial	Terreno
					Horizontal 10/12/13	Vertical 20/22/23					
073-037	AT-11978	1,18	100	D	4134	35	2208	18			
	AC-13786				3508	28	1857	13			
AT					356	3	958	8	1091	9	
	AC				220	2	1878	14	1112	8	
073-038	AT-13794	1,43	100	D	3043	22	898	7			
	AC-19686				2739	14	1258	8			
AT					381	2	4438	32	1717	12	
	AC				368	2	10123	51	2508	13	
073-039	AT-16241	0,69	100	D	212	1	728	5	770	5	
	AC-11273				140	1	1870	17	828	7	
AT					324	3	812	5	1478	9	182
	AC				220	2	1783	16	2000	18	406
073-043	AT-8958	0,82	100	D	4908	58	386	4	2282	25	211
	AC-7347				3356	45	807	11	1855	23	412
073-044	AT-8190	0,80	100	D							
	AC-4914										
073-045	AT-8758	0,58	100	D	3164	29	123	1			
	AC-4852				2603	54	340	7			
073-046	AT-8068	4,96	100	D			3348	41			
	AC-38731						28718	73			
073-050	AT-8973	0,73	100	D	7142	72		318	3	179	2
	AC-7232				4950	68		356	5	100	1
073-051	AT-10488	0,85	100	D	8276	88	816	5	130	1	
	AC-10010				5848	58	3400	34	390	4	
073-052	AT-9603	1,18	100	D	8687	70	580	6	841	6	298
	AC-11136				3687	36	4572	41	880	5	282
AT					3135	16	6680	34		228	0,5
	AC-23130				2036	8	12989	84		38	8
AT					8846	33	128	0,5	714	4	488
	AC				8204	23	840	3	234	3	406
073-058	AT-11660	0,81	100	D	2243	18	444	4			
	AC-8399				1087	11	1003	11			
AT											
	AC										
073-262	AT-2772	0,91	100	D	295	11		851	31		
	AC-2532				200	8		1112	44		

Fonte:
Secretaria das Finanças
Departamento de Rendas Imobiliárias
Microficha da Relação dos Contribuintes Lançados em 1983

(1) Quadra que sofreu intervenção direta da Emurb.
(%) Em relação à área total da quadra

Área de Renovação Urbana Santos	AT-107155	1,16	100	D	44239	32	12785	9	7996	6	916	1	4423	3	11751	8	3777	3	14515	10	3497	3	3256	2
	AC-123816				30434	18	51699	32	8012	5	832	1	2934	2	13307	8	5672	4	8344	5	2382	1		
Total Geral	AT-139678																							
	AC-167008																							

(%) Em relação à área total de reurbanização

Legenda:
D - Dentro da área de reurbanização
F - Fora da área de reurbanização

Laura Maria de Barros Nascimento



EMURB

Folha n.º	21	do proc.
n.º	235	de 19 92
Candida		

Folha N.º	11	do proc.
N.º	10-005.793-87*	31

PARTE II

O ALARGAMENTO DAS RUAS DARZAN E MAJOR
SAMPAIO, ESTABELECIDO PELA LEI 7.844/73


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.



EMURB

Folha 5	10-005.793-87	22 de proc. 235 do 19 72	Condide
MARIA APARECIDA BUENO RODRIGUES DA SILVA - AUT.			

II- O ALARGAMENTO DA RUA DARZAN E RUA MAJOR SAMPAIO ESTABELECIDO PELA LEI Nº 7.844, DE 12 DE JANEIRO DE 1973.

A rede viária compreendida pelo perímetro de renovação urbana de Santana é formada no sentido Norte-Sul, pela Avenida - Cruzeiro do Sul, que é via arterial de 2a. categoria e efetua a ligação da Zona Norte com o Centro e Zona Sul, através da ponte Cruzeiro do Sul. Paralelamente à Avenida Cruzeiro do Sul, encontra-se a Rua Voluntários da Pátria, uma via arterial de 2a. categoria, com características de via principal - para o bairro de Santana. Abriga usos comerciais e serviços diversificados e funciona como um eixo de ligação importante da Zona Norte com a Marginal direita do Rio Tietê, possibilitando também a ligação com a Zona Central e Zona Sul, através da Avenida Santos Dumont e ponte das Bandeiras.

Ainda no sentido Norte-Sul encontra-se a Rua Dr. Zuquim, via arterial de 2a. categoria, que realiza a distribuição do tráfego da Av. Gal. Ataliba Leonel em direção Norte.

No sentido Leste-Oeste a rede viária da área de renovação é formada por ruas coletoras e locais.

No sentido Oeste-Leste, a Avenida Brás Leme, via arterial de 1a. categoria, é interrompida no cruzamento da Rua Voluntários da Pátria com a Rua Darzan.

No sentido Sudoeste-Nordeste encontra-se a Av. Gal. Ataliba Leonel, via arterial de 2a. categoria.

Portanto, para direcionar o tráfego de passagem no sentido - Nordeste-Sudoeste, torna-se necessário o alargamento da Rua Darzan e Rua Major Sampaio, incluindo o trecho a ser aberto até a Av. Gal. Ataliba Leonel, conforme estabelece o artigo


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.



EMURB

Folha 16	do 23	da proc. 235	da 19 70
10-005.793-87*	n.º 21	Concluída	

Ass. _____

10-005.793-87*

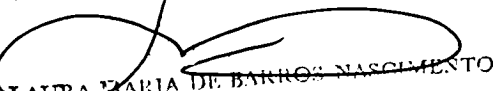
1º da Lei nº 7.844, de 12 de janeiro de 1973. Lembramos que este melhoramento está inserido no perímetro da área de renovação em sua maior extensão, que é o trecho entre a Rua Voluntários da Pátria e a Rua Jovita, restando o trecho de menor extensão, entre a Rua Jovita e a Av. Gal. Ataliba Leonel, fora deste perímetro.

Cabe ressaltar que o alargamento das Ruas Darzan e Major Sampaio para promover a ligação da Av. Brás Leme com a Av. Gal. Ataliba Leonel consta do Programa de Obras Viárias - PROVIAS como corredor prioritário para o tráfego de passagem, constituindo-se numa alternativa paralela à marginal próxima ao centro comercial de Santana, configurando-se como via arterial de 1ª categoria na rede futura da área Norte.

Segundo a equipe técnica de sistema viário da SEMPLA - DEMPLAN, "o óbice fundamental que se encontra para a consecução desta obra é a intensidade de ocupação na faixa de alargamento, ocupada quase totalmente por residências unifamiliares construídas em alvenaria. Apesar destas considerações, a pequena extensão do trecho a desapropriar (485 metros, para largura entre 35 metros e 45 metros), em relação à extensão total e à importância do eixo viário que se complementaria com a execução do melhoramento, parece justificar os custos e o impacto social das desapropriações necessárias" (1).

A proposta de manutenção do melhoramento viário das Ruas Darzan e Major Sampaio foi levada pela SEMPLA ao CODEVIN - CONSELHO DE TRANSPORTES E DESENVOLVIMENTO URBANO, que na 47ª. reunião, de 22/11/84, deliberou pela manutenção da Lei nº 7844, de 12 de janeiro de 1973.

(1) SEMPLA/DEMPPLAN Revisão das Leis de Diretrizes Viárias.


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.



EMURB

10-005.793.87*

Folha n.º 24 de proc. 235 do 19.º 92

Condição

Ass.

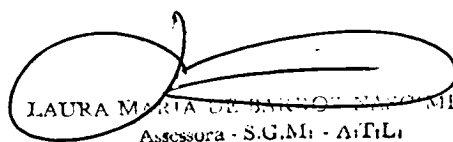
Portanto, a implantação do alargamento das Ruas Darzan e Major Sampaio desafogará a área de renovação do tráfego de passagem, permitindo a transformação das ruas locais: Rua Leite de Moraes, entre Rua Voluntários da Pátria e Avenida Cruzeiro do Sul e Rua Gabriel Piza entre a Rua Voluntários da Pátria e Avenida Cruzeiro do Sul em ruas de pedestres, se não houver objeções por parte da CET - Companhia de Engenharia de Tráfego, atendendo dessa forma antiga reivindicação dos lojistas da região de Santana.

Segundo o Quadro 2 - Estimativa dos custos de desapropriações do alargamento da Rua Darzan e Rua Major Sampaio, elaborado pela DFFP/EMURB em fevereiro de 1987, o custo total dessas desapropriações seria Cz\$ 238.041.360,00, não computadas as despesas processuais.

Não obstante os custos envolvidos, é inegável a importância do alargamento das Ruas Darzan e Major Sampaio - incluindo o trecho a ser aberto até a Av. Gal. Ataliba Leonel - para a rede viária da região de Santana e também como elemento - indutor do desenvolvimento da área, devendo ser a única intervenção direta a cargo do Poder Público.

Visando minimizar os custos de desapropriação, poderá a SVP rever a diretriz do alinhamento constante das plantas 25262/1 e 25262/2-D-373, do Departamento de Urbanismo, atualmente - PROJ.

A inclusão de novas áreas ao perímetro de renovação urbana, conforme proposto neste trabalho, irá propiciar melhores condições para completar o alargamento em questão em virtude de estender o incentivo à doação de áreas à totalidade do trecho a ser alargado como consta do artigo 5º da minuta de projeto de lei que integra este trabalho.


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.



EMURB

Folia n.º	25	de proe.
n.º	235	de 19 92
Candida		

Por último, lembra-se que a Rua Darzan, segundo a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente, é um corredor de uso especial Z8-CR4, que adquire as características da zona lindeira, no caso Z8-030, fazendo restrições de acesso a de terminados usos. Esta classificação deverá ser mantida após o alargamento.

Folia n.º	17	de proe.
N.º	10-005.783-7*	31
[Signature]		

[Signature]

ANTHONY DE BARROS NASCIMENTO
ARQUITETO



EMURB

Folha n.º 226 de proc. n.º 235
Folha N.º 13 d. Condição
10-005.793-87* 31

QUADRO 2

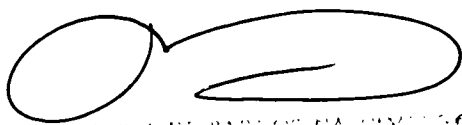
ESTIMATIVA DE CUSTOS DAS DESAPROPRIAÇÕES A SEREM EFETUADAS POR SVP NECESSÁRIAS A IMPLANTAÇÃO DO MELHORAMENTO APROVADO PELO LEI 7.844/73.

QUADRA	TERRENO		BENFEITORIAS	
	ÁREA/m ²	VALOR/CZ\$	ÁREA/m ²	VALOR/CZ\$
37	2444	24.440.000,00	1779	3.629.160,00
38	4108	48.885.200,00	4036	8.233.440,00
45	1875	16.875.000,00	1573	3.208.920,00
51	3871	34.839.000,00	3637	7.419.480,00
57	2985	21.193.500,00	1756	3.582.240,00
58	2539	18.026.900,00	1883	3.841.320,00
59	6094	36.564.000,00	3580	7.303.200,00
TOTAL	23916	200.823.600,00	18244	37.217.760,00
TOTAL CUSTOS DE TERRENO + CUSTOS DE BENFEITORIAS = Cz\$238.041.360,00				

OBSERVAÇÕES:

- . O valor unitário para terrenos foi efetuado com base em pesquisa de fev./87.
- . Para as benfeitorias utilizou-se a tabela PINI (construção civil), aplicando o fator de obsolescência de 0,51 (imóveis com 36 a 40 anos).

FONTE: DFFP/EMURB
SP - 09.03.87


LAURENZA DE BARCELONA



EMURB

Folha n. 27 do proc. 92
n.º 235
Folha N.º 10 da 1ª Emenda
10-005.793-87* 31
SS. Maria APARECIDA CUNHA RODRIGUES ENO
SECEL - AUI.

PORTE III

A POPULAÇÃO DA ÁREA DE RENOVAÇÃO
URBANA DE SANTANA


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.



EMURB

Folha n.º	29	do proc.
n.º	235	do 19 92
Ondida		

Desta forma chega-se a 2.569 habitantes residentes em 699 domicílios, com média de 3.68 habitantes por domicílio.

Deve-se observar que estes dados são apenas estimativos , pois foram compatibilizados os dados do Censo Demográfico de 1980 com os dados de área construída residencial de - 1983.

Pelos dados do Censo Demográfico de 1980 a renda familiar média no perímetro de renovação varia entre 10,80 salários mínimos (Cz\$ 14.968,80) e 17,80 salários mínimos - (Cz\$ 24.670,80); portanto, qualquer intervenção que se faça e que objetive a participação de residentes na área de verã ter como referência este nível de renda.

Folha N.º	22	do proc.
10-005.793-8 7* 31		
MARIA APARECIDA DE SOUZA RODRIGUES SEGESP - AUT.		


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessoria - S.G.M. - N.T.L.



EMURB

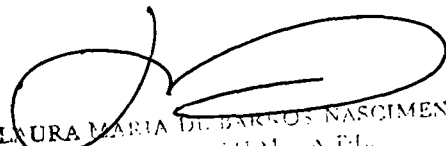
Folha n	30	de proc.
n.º	235	do 19 92
Condida		

Folha N.º	23	de 1992
10-005.793-87* 34		

MARIA APARECIDA CUNHA RODRIGUES C.O.
SEREP - AUT.

PORTE IV

PROJETO DE LEI E EXPOSIÇÃO DE
MOTIVOS


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessoria Social - A. P. H.



EMURB

Folha n.º	31	da prog.
Folha N.º	21	do 1998
Condição		
10-005.793-87*		

PROJETO DE LEI Nº

MARIA APARECIDA CUNHO RODRIGUES C. C.
SENEP - AUT.

ALTERA PLANO DE RENOVAÇÃO URBANA NO 8º SUBDISTRITO-SANTANA

ART. 1º - Fica alterado o perímetro da Zona de Uso Z8-030, constante do Quadro 5-B, anexo à Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, passando a ser conforme descrito abaixo, de acordo com planta anexa nº ST/18/0B/001, do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização-EMURB, que, rubricada pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara Municipal, integra a presente lei:

- Área situada no 8º subdistrito-Santana contida pelo perímetro assinalado pelo pontos de 1 a 36, segmento 1-2, pelo alinhamento da Rua Voluntários da Pátria; segmentos em linhas quebradas 2-3-4-5-6-7-8-9, seccionando a quadra 037; - segmento 9-10, pelo alinhamento da Rua Voluntários da Pátria; segmentos 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20, seccionando a quadra 038; segmento 20-21, pelo alinhamento da Rua Leite de Moraes, segmento em linha quebrada 21-22-23, seccionando a quadra 039; segmento 23-24, pelo alinhamento da Rua Voluntários da Pátria, segmento 24-25, pelo alinhamento da Rua Gabriel Piza; segmento 25-26, pelo alinhamento da Av. Cruzeiro do Sul; segmento 26-27, pelo alinhamento da Rua Duarte de Azevedo; segmento 27-28, pelo alinhamento da Rua Voluntários da Pátria, segmento 28-29, pelo alinhamento da Rua Alfredo Pujol; segmento 29-30 seccionando a Av. Cruzeiro do Sul; segmento 30-31, pelo alinhamento da Rua Duarte de Azevedo; segmento 31-32, pelo alinhamento da Rua Dr. Ezequiel Freire, segmento 32-33, pelo alinhamento da Rua Gabriel Piza, segmento 33-34, pelo alinhamento da travessa Gabriel Piza; segmento 34-35-36, pelo alinhamento da Av. Gal. Ataliba Leonel; e segmento 36-1, pelo alinhamento da Rua Alferes de Magalhães. O perímetro acima

AURA CUNHA RODRIGUES C. C.
SENEP - AUT.



EMURB

Folha N.º	25	Folha n.º	32	de proc.	235
		do proc.		do 19	92
N.º	10-005.793-87* 31				
Ass.	<i>[Signature]</i>				
Condida					

descrito compreende em parte as quadras 037,038 e 039 e, em sua totalidade, as quadras 043,044,045,046,050,051,052,057, 058,059 e 262, sendo todas as quadras pertencentes ao Setor Fiscal 073.

ART. 2º - Na Zona de Uso Z8-030, as características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas, são aquelas constantes do Quadro Único, anexo a esta lei.

ART. 3º - Na Zona de Uso Z8-030, as edificações destinadas a estacionamento de veículos, em terrenos com área mínima de 500m², poderão adotar coeficiente de aproveitamento máximo do lote até 8 (oito), com taxa de ocupação máxima igual a 0,7 (sete décimos), atendidos os recuos mínimos, de frente e de fundo, de 5m (cinco), e laterais de 3m (três);

ART. 4º - Na Zona de Uso Z8-030, aplicam-se as disposições constantes dos seguintes artigos:

- I - Artigo 18 da Lei nº 8.881, de 29 de março de 1979;
- II - Artigo 7º da Lei nº 8.848, de 20 de dezembro de 1978;
- III - Artigos 15, 16 e 17 da Lei nº 8.769, de 31 de agosto de 1978, com as condições fixadas para a Zona de Uso Z-12.

ART. 5º - Fica assegurado aos proprietários de imóveis atingidos pelo plano de melhoramento aprovado pela Lei nº 7844, de 12 de janeiro de 1973, que vierem a doar parcelas a serem incorporadas ao patrimônio público em virtude da execução do referido melhoramento, o direito de acrescentar uma vez e meia a área doada, no cálculo do coeficiente de aproveitamento de qualquer imóvel situado dentro do perímetro mencionado no artigo 1º da presente lei.

[Signature]
AUXÍLIO - SERVIÇO DE APOIO
Assessoria - SGT - A. L. A. L.



EMURB

Folha n.º	33	de proc.	
n.º	235	de 19	92
J. P. Candida		10. Condida	
10-005.793-87* 31			

PARÁGRAFO ÚNICO - O direito acrescido de construir de que trata este artigo, certificado pelo órgão municipal competente, poderá ser objeto de transferência em favor de proprietário de outro imóvel localizado dentro do perímetro aludido no artigo 1º.

ART. 6º - Na Zona de Uso de que trata esta lei, as edificações em terrenos com área mínima de 2.000m², cujos proprietários venham a doar parte correspondente a pelo menos 30% da área total do terreno, destinada a áreas verdes de uso público, não será computado, para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, o pavimento térreo, desde que:

I - O pavimento térreo somente seja utilizado por usos de comércio e de serviços;

II - Em qualquer caso, a área doada seja de dimensão que comporte círculo com diâmetro mínimo de 10m.

III - Os acessos e recuos obedeçam às diretrizes a serem fornecidas pela Comissão de Edificações e Uso do Solo - CEUSO da SEHAB - Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo Único - Na hipótese de que trata este artigo, para efeito de cálculo da taxa de ocupação do pavimento térreo e do coeficiente de aproveitamento, considerar-se-á a área primitiva do terreno.

ART. 7º - Nas hipóteses previstas nos Artigos 5º e 6º desta lei, o coeficiente de aproveitamento não poderá exceder a 6 (seis) vezes a área efetiva do terreno.


LEONARDO DE SOUZA SILVA
Assessor Técnico



EMURB

Folha n.º	34	de proc.
n.º	235	do 19 92
Condição		

ART. 8º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Artigo 7º, I, da Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, e a Lei nº 7.859, de 8 de março de 1973.

Alfama

Folha N.º	24	de proc.
N.º	10-005.793-87*	34
<i>[Signature]</i>		
MARIA APARECIDA EUNIO ROBERTOES CRU SECR.		

[Signature]



EMURB

Folha n.º	35	de proc.
n.º	0235	do 19 92
Folha N.º		

10-005.793-87* 31

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

MARIA APARECIDA PINHO RODRIGUES CRA
SEGESP - AUT.

Tem o presente projeto de lei por objetivo alterar o plano de renovação urbana no 8º Subdistrito - Santana, aprovado pela Lei nº 7.859, de 8 de março de 1973, modificada pela Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975.

A área de renovação urbana de Santana, tal como definida - nas mencionadas leis, abrange cerca de 147.000m², dentro dos quais a Prefeitura, tendo como agente a Empresa Municipal de Urbanização-EMURB, planejou remodelação urbana, com implantação de "edifícios residenciais, edifícios comerciais, edifícios institucionais, edifícios para escritórios, serviços públicos, hotéis, estacionamentos para veículos, equipamentos comunitários e áreas públicas" (Lei 8.328/75, art.5º). O móvel principal desse plano foi a construção do METRÔ, ~~do~~ tornar conveniente a modernização e o adensamento urbano ao longo de suas linhas, no caso concreto, ao redor da estação de Santana, como meio de explorar ao máximo as potencialidades, para a urbe, trazidas pelo novo meio de transporte de massa.

Grandes foram as dificuldades para levar avante o ambicioso projeto de renovação urbana, a começar por entraves de ordem jurídica, questionada que foi a possibilidade de desapropriação para revenda - embora, a final, fosse favorável a resposta do Poder Judiciário - prosseguindo pelo crônico problema da escassez de recursos.

Em função disso, e também do redirecionamento de prioridades, imprimido pelas Administrações Municipais que se sucederam ao longo dos últimos catorze anos, a atuação da EMURB na área cingiu-se à renovação da quadra 46, onde se construíram dois prédios residenciais, uma creche e o edifício em que está instalado o Fórum Regional de Santana.

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.



EMURB

Folha n.º	27	de proc.	36
n.º do processo	10-005.793-87*	do 19	92
			Condado

10-005.793-87* 34

14

14/02/92

Forçoso é, pois, reconhecer que não teve o Poder Público condições de, por sua atuação direta, levar a bom termo o plano, situação que atualmente, em face das próprias dificuldades - econômicas, notórias, que afligem a cidade e o País, não apresenta perspectivas de mudança.

Essa indefinição do projeto apresenta, para os moradores da região, o inconveniente de deixá-los numa posição de incerteza, no aguardo de intervenção direta da Prefeitura, que, ao longo de todos esses anos, não se concretizou, nem se encontra nos planos imediatos da Administração Municipal.

Diante desse quadro, a atual Administração entende deva ser reformulada a estratégia de renovação urbana da área, ficando esta a cargo da iniciativa privada, a partir de claros parâmetros estabelecidos pelo Poder Público.

Seguindo esse enfoque, o projeto de lei principia por redefinir o perímetro da área atingida, nele incluindo a totalidade dos imóveis situados nas quadras 57, 58 e 59 o que representa um acréscimo de cerca de 49.000m² na área bruta de renovação. Os imóveis agora incorporados e que estão sujeitos, atualmente, às regras imperantes para a zona de uso Z2, serão favorecidos pelas novas disposições, no sentido de facilitação do adensamento.

As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem assim as categorias de uso permitidas, são aquelas que, como menciona o artigo 2º do projeto, com os adendos do artigo 4º, incisos I e II, constam do quadro a ele anexo, tendo por traços característicos o favorecimento ao remembramento de lotes e ao adensamento da área, guarda - das suas peculiaridades.

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - G. G. M. - A. T. L.



EMURB

30 do proc. 235 do 19 92
Folha n.º 37
Condida
10-005.793-87* 31
M. MARIA APARECIDA BUENO NASCIMENTO
Assessoria - S.G.M. - A.T.L.

No artigo 3º busca-se, à semelhança do artigo 32 da Lei nº 9.049, de 24 de abril de 1980, incentivar a construção de garagens, equipamento de grande interesse na medida em que propicia maior utilização do METRÔ e restringe o número de veículos em trânsito pela zona central da cidade, além de facilitar o uso dos estabelecimentos comerciais e de serviços do local.

São também, atendendo às características da região, permitidos os usos a que aludem os artigos 15, 16 e 17 da Lei nº 8.769, de 31 de agosto de 1978, quais sejam: estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado, bem como os de educação infantil, hospitais e hotéis - de turismo, conforme se constata no artigo 4º, inciso III, do projeto.

Objetivando facilitar o alargamento das Ruas Darzan e Major Sampaio, previsto na Lei nº 7.844, de 12 de janeiro de 1973, o artigo 5º estabelece, aos que doarem parcelas necessárias à execução desses melhoramentos, o direito, transferível a terceiros, de computar a área doada para cálculo do coeficiente de aproveitamento de qualquer imóvel situado no perímetro da zona de renovação urbana.

Em seqüência, são também favorecidos, pelos mecanismos que se lêem no artigo 6º, o remembramento de lotes e a implantação de áreas verdes de uso público em edificações cujos pavimentos térreos sejam utilizados para comércio ou serviços, tomando-se o cuidado, tanto no caso desse artigo, como no do artigo 5º do projeto, de não permitir que o coeficiente de aproveitamento exceda a 6 (seis) vezes a área do terreno.

Por último, em virtude da mudança no próprio espírito da renovação urbana, são revogados os atuais dispositivos que prevêm intervenção direta da EMURB na área em foco.

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessoria - S.G.M. - A.T.L.



EMURB

Folha n.º	38	de proc.
n.º	235	do 19 92
Ondida		

Essas, em suma, as razões inspiradoras da propositura ora submetida à lúcida apreciação dessa Egrêgia Câmara.

31	de proc.
10-005.793-8 7* 31	
SS	
MARIA APARECIDA BUENO FORBES SECR. - AUY.	


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A. P.M.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para Informação, rubricado como folha nº 73

do processo nº 235 de 19 92 11 / 08 / 92 (a) Condição

Sobre o assunto consta;

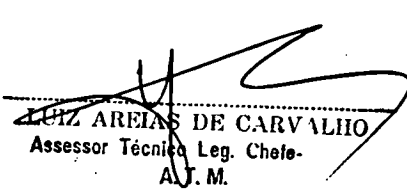
Lei nº 8328/75
8307/75
7844/73
7859/73

em 11.08.92

MARIA CÂNDIDA MOREIRA PORTA
Assist. Parlamentar

À Douta Comissão da
Constituição e Justiça;

Em 11/08/92


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

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 11/08/92 às 16:30hs. *[Signature]*

Ao Nobre Vereador Walter Shchin
para rubricar

Sala da Comissão de Constituição e Justiça
em 14 de 08 de 1992

[Signature]
Presidente

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

sob folha nº 74

Em 26.08.92

(a) *[Signature]*



Câmara Municipal de São Paulo

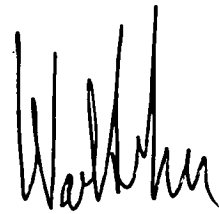
Folha n.º	74	do Proc.
N.º	235	de 1992
O Funcionário	m	

Senhor Presidente da Comissão de Constituição e Justiça

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

Em, 26/08/92

Ver.


Relator

DEFERIDO


Ver. HENRIQUE PACHECO
Presidente da C.C.J.

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE, Juntado nesta data ^{papel para informação}
_{documento}, rubricado sob

folha n. 7576/ 30/11 192 a) Jo



Câmara Municipal de São Paulo

PARECER
1346/92

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E

JUSTIÇA SOBRE O PL 235/92.

Folha n.º 75 do Proc.
N.º 235 de 1992
O Funcionário

PUBLICA-SE EM

23/11/92

Projeto de lei, de iniciativa da Sra. Prefeita, visa alterar o projeto de alargamento da Rua Darzan e, definir normas de ocupação e uso do solo para a área de renovação urbana de Santana.

O art. 1º do projeto adota, para o perímetro do plano de renovação de Santana, as normas de uso e ocupação do solo aplicáveis à Zona de Uso Z-2, alterando as Leis Municipais 7.859/73 e 8.328/75, que dispõem sobre a matéria, e revogando expressamente o art. 5º da 1ª lei, e o art. 9º da 2ª Lei, supra-citadas.

Ademais, o art. 2º da proposição revoga parte da Lei 8307/75, derogando os alinhamentos da Avenida Brás Leme, nos trechos situados entre a Rua Dr. Zuquim, Rua Jovita e a Avenida Ataliba Leonel, conforme a Planta 25.606-C-274, em anexo ao projeto.

O art. 3º revigora os alinhamentos aprovados pelas Leis 7.844/73 e 8.307/75, revogando o projeto de alargamento da Rua Darzan, em conformidade com a Planta 25.262/2-D-373, da Secretaria Municipal de Vias Públicas, em anexo ao Projeto.

E convém destacar o disposto no Parágrafo único do art. 3º do projeto em questão: "os imóveis atingidos pelo Plano de que cuida o "caput" deste artigo serão, oportunamente, declarados de utilidade pública, para serem desaprom-



Câmara Municipal de São Paulo

priados pela Administração Direta ou pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB" .

A propositura ampara-se nos artigos 13, I e 70, VIII, ambos da Lei Orgânica do Município, e no art. 2º da Lei de Introdução ao Código Civil Brasileiro.

A proposta, por tratar de Zoneamento Urbano, depende do voto favorável de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara, de acordo com o art. 40, § 5º da Lei Orgânica do Município. Pelo mesmo motivo, a Câmara Municipal, através de suas Comissões Permanentes, convocará pelo menos duas audiências públicas durante a tramitação do projeto, em consonância com o art. 41, "caput" da Lei Orgânica do Município, observando-se ainda o disposto no art. 46 da Lei Orgânica do Município.

Portanto, por se tratar de matéria de Zoneamento Urbano, sem prejuízo do disposto nos artigos 40, § 4º, inciso I; 41, inciso VI e 46, da L.O.M., somos

Pela legalidade.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, em 21/08
28/08/92

Presidente

RELATOR

Publicado no DIARIO OFICIAL
de 02 / 12 / 92
pagina 30 coluna 1ª
conferido: 

A Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em, 02/12/92


ANGELA BORDIN ANDREONI
Secretária

Recebido na Comissão de Pol. Urbana.

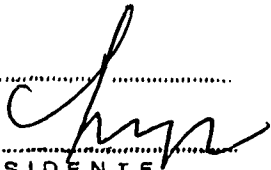
Em 04/12/92 às 12:00 hs.


LUIS FERNANDO B DE ARAÚJO
Secretário

AO NOBRE VEREADOR

PARA RELATAR.

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


PRESIDENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE

Forma n.º 77	Em Proc.
Nº 235	22
0	19/93

São Paulo, 15 de Fevereiro

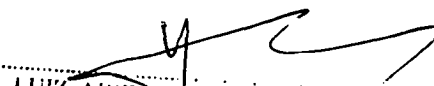
MEMORANDO nº 14 /93-ATM

À AT.1 - Sra. Assessora Chefe:

Informamos que foi deferido pelo Exmo.Sr. Presidente a retirada e o arquivamento dos projetos constantes do despacho em anexo, por não terem ainda recebido pareceres das Comissões Permanentes ou favorável quanto ao mérito, conforme solicitado no Of.ATL-04/93 (10-0017/93-2) do Exmo.Sr. Prefeito.

Solicitamos, portanto, que sejam tomadas as devidas providências.

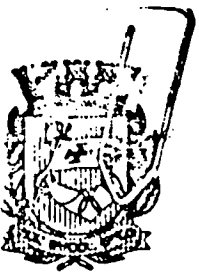
Atenciosamente


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

CÓD. 0553

impresso no serviço gráfico da CMSP.

SBC.-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como for

Folha n.º 78	do Proc.
N.º 235	de 1992
O Funcionário	A

do processo nº.....de 19.....(8).....

Defiro a retirada e arquivamento constante do presente Ofício, dos projetos que:

- Não receberam parecer das Comissões Permanentes (PL.316/92, 353/92, 358/92, 404/92, 406/92, 411/92, 412/92, 413/92, 414/92, 415/92, 416/92, 003/92, 330/92, 337/92, 235/92, 377/92, 249/92, 294/92 e 375/92.
- Receberam parecer pela ilegalidade (PL.338/89, 046/90, 080/90, 225/90, 331/90, 338/90, e 357/91.
- Receberam pareceres contrários quanto ao mérito (PL.631/89, 024/90, e 159/90.
- Não receberam ainda parecer favorável quanto ao mérito (PL. 334/90, 520/91, 282/92, 350/92, 341/92 e 366/92.

O PL. 491/89 já se transformou na Lei 10.849 de 21/06/90.

O PL. 531/89 foi apensado ao PL. 103/91.

O PL. 532/89 foi apensado ao PL. 606/89.

O PL. 533/89 foi retirado e arquivado pelo Ofício ATL.162/90.

O PL. 234/90 foi retirado e arquivado pelo Of. ATL.39/91.

O PL. 349/90 foi anexado ao PL. 607/89.

O PL. 355/90 foi anexado ao PL.002/91.

O PL. 103/91 foi anexado ao PL. 606/89.

O PL. 237/91 já se transformou na Lei 11.238 de 16/08/92.

O PL. 560/91 foi anexado ao PL. 379/90.

10.02.93

ANTONIO *Sampaio*
SAMPAYO
Presidente

À Secretaria das Comissões de Constituição e Justiça e
Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Para as providências determinadas. Retorne, pos-
teriormente, a esta chefia.

16/02/93.

MARILENA C. [assinatura] M. EZQUENA
Assessor Técnico Legislativo Chefe

AT. 1 -

À Leg.3 - Sra.Chefe

Para as devidas providências.

25.02.93

[assinatura]
LUIS FERNANDO B. DE ARAÚJO
Secretário

RECEBIDO EM LEG. 3

08/03/93
14:00h. [assinatura]

Seque [assinatura] juntado [assinatura] nesta data

Documento [assinatura] a papel [assinatura] 17813/93

Assinado [assinatura] sob folha [assinatura] no [assinatura]

Em 17813/93



Câmara Municipal de São Paulo

Folha Nº. 79	de proc.
Nº. 235	de 13/92
O Funcionário	

Sr. Marcos,

Oficiar ao Executivo comunicando a retirada e arquivamento do presente Projeto de Lei, solicitado pelo ofício A.T.L. nº 04/93.

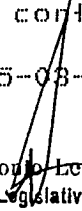
15-03-93


SÔNIA MARIA VERZOLLA
Chefe Seção Técnica IV

Sra. Chefe,

Providenciado conforme solicitado.

15-03-93


Marcos Antonio Leônidas
Oficial Legislativo



Câmara Municipal de São Paulo

Forma	80	Excc.
Nº	235	1992
O funcionário	11	

São Paulo, 15 de março de 1993.

DT7-LE63
OFICIO N.300027/93

Senhor Prefeito.

Comunico a Vossa Excelência a retirada e consequente arquivamento dos Projetos de Lei citados em relação anexa, de autoria do Executivo, de acordo com a solicitação feita através do Ofício A.T.L. nº 04/93, de 13 de janeiro do corrente.

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

ANTONIO SAMPAIO
Presidente

Anexo: Anexos I e II

A Sua Excelência o Senhor
Engenheiro Paulo Salim Maluf
Digníssimo Prefeito do Município de São Paulo.

z.a.



Câmara Municipal de São Paulo

FECHA	23/12/92
Nº	235
O funcionário	N

187/92

Aprova plano de melhoramento viário consistente em abertura de via de ligação, entre a Rua dos Medinas e a Rua Bucuituba, na Vila Prudente, e dá outras providências.

188/92

Revoga, em todos os seus termos, a Lei 5.899, de 12 de dezembro de 1961, que aprovou plano de alargamento e prolongamento na Rua Iguatemi, no Jardim Paulista, e dá outras providências.

210/92

Modifica parcialmente o traçado de faixa de terreno aprovado pela Lei 9.793, de 11 de dezembro de 1984, e dá outras providências.

211/92

Dispõe sobre a participação dos cidadãos nas decisões do Poder Municipal, e dá outras providências.

218/92

Estende, a todos os pensionistas de Inspetores Fiscais a gratificação de nível superior instituída pela Lei 9.708, de 2 de maio de 1984.

222/92

Restabelece cargos de Psicólogo; altera parcialmente a Lei nº 10.788, de 8 de dezembro de 1989, revoga a alínea "a" do inciso I do artigo 2º da Lei 10.860, de 28 de junho de 1990, e dá outras providências.

223/92

Dispõe sobre a criação de cargos no Quadro Geral do Pessoal e no Quadro de Engenharia e Arquitetura, reestrutura as respectivas carreiras, e dá outras providências.

235/92

Define normas de ocupação e uso do solo para a área de renovação urbana de Santana; altera o projeto de alargamento da Rua Darzan, e dá outras providências.

236/92

Dispõe sobre a transferência de contribuições e recursos para o Instituto de Previdência Municipal de São Paulo - IPREM, prevista no artigo 103 da Lei Orgânica do Município, e dá outras providências.



MEMORANDO

CÂMARA MUNICIPAL DE

Nota Nº	82	do proc.
	235	
O funcionário	SÃO PAULO 22	

São Paulo, 15 de março de 1993

Recebi ofício DT.7/Leg.3 nº 27/93 de 15.03.93
comunicando ao Executivo a retirada e arquivamento dos Projetos
de lei relacionados nos Anexos I e II.

Anexo: Anexos I e II.





Câmara Municipal de São Paulo

Folha Nº. 83	do proc.
Nº. 235	de 1992
O Funcionário	

Ao Dt. 94 -

Para arquivar.

18/03/93

SÔNIA MARIA VERGILIA

**DEPARTAMENTO
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMÁTICA
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO**

Proc. encerrada c/ 83 fls.

Arquivo em 23/3/93

O Func.º LOIZA LILIAN ARAMIDE
Coord. da Seção Técnica de Arquivo



Folha n.º 39 de proc.
n.º 235 do 19 92
Condido

10-005.793-87* 3A
11

PARTE V

ANEXOS


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessoria Social - A. E.

QUADRO ÚNICO
ANEXO À LEI Nº
CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO
QUADRO REFERIDO NOS ART. 2º



USOS PERMITIDOS		LOTE FRENTE MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA (m ²)	RECUC DE FRENTE MÍNIMO	RECUC LATERAL				RECUC FUNDO MÍNIMO (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
					ATÉ O 2º PAV. (m)	L A D O	ACIMA DO 2º PAV. (m)	L A D O			
CONFORME	R1,R2,R3 C1,C2 S1,S2 E1	10	250	5	1,50	1	3,00	2	5	0,5	2,5 (1)
SUJEITO A CONT. ESPECIAL	E2	12	500	6	3,00	2	3,00	2	6		
	E3	15	1.000	10	3,00	2	3,00	2	6		
	E4	ESTUDO DE CADA CASO PELA SEMPLA									

10-00

LARRA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessoria - S.G.M.F. - A.T.L.

(1) VER ITEM I e II DO ART. 4º

Folha N.º 33 de 31
10-005.793-87* 31
MATERIA: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL

Folha n.º 40 de 40
n.º 235 do 19 72
Candidato



EMURB

Empresa Municipal de Urbanização
Rua São Bento, 405 - 15.º Andar
01011 - São Paulo
Telefone: 239-2644
Filiada a ABEMURB

N. Ref.: VPO-024/90

S. Ref.:

São Paulo, 17/Agosto/1990

Folha n.º	41	de proc.	
n.º	235	do 1º	80 DO PRO.
Candidato		RESSO	0.005.793.87*31
YARA) KEIKO TAKEUCHI PINTA		Secretária/VPO	
EMURB			

Ilustríssimo Senhor.
ENGº SEBASTIÃO RICARDO CARVALHO MARTINS
Gerente GET-2 /CET
Rua Mercedes, 388 - Alto da Lapa
05081 - São Paulo - SP

Prezado Colega.

Tendo em vista o reexame do projeto de lei nº 98/87 referente à reurbanização de Santana, encaminho em anexo o trabalho preparado pelo Grupo de Trabalho designado em 1987 para estudar o assunto e propor soluções.

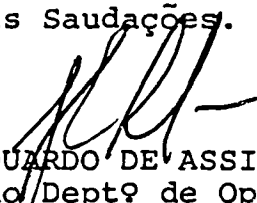
O Conselho de Política Urbana do Município deverá examinar no início de setembro o referido projeto, para definir o seu encaminhamento.

Para fundamentar a sua decisão, será importante transmitir a análise da gerência operacional do tráfego da região, com relação ao alargamento da rua Darzan, que permitirá a ligação das avenidas Braz Leme e Ataliba Leonel. Em anexo, encaminho também cópias das plantas referentes às leis 7844/73 e 8307/75.

Solicito, portanto, um parecer a respeito do assunto.

Sendo o que tinha a tratar, envio as minhas

Cordiais Saudações.


JOSE EDUARDO DE ASSIS LEFÈVRE
Chefe do Deptº de Operações Urbanas

JEL/dma.


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora

17 108 190
040V
78-00-200-0

Papel para informação rubricado como folha Nº 02

EMURB VPO Nº 024 / 90

ARA KEIKO TAKEUCHI PINTAÚDE

Secretaria/VPO
EMURB 42

do proc.

235

do 19 92

Data

Assinatura

Concluída

Sr. Gerente:

Na análise das propostas na reurbanização de Santana, concluímos que as alterações de traçado geométrico que proporcionariam a ligação direta entre as avenidas Brás Leme e General Ataliba Leonel, são importantes para o crescimento do sistema viário de toda região, beneficiando o trânsito nessa área.

Dessa forma, salientamos a necessidade de análise dos projetos que serão elaborados para efetivar tais alterações, no sentido de adequação de sinalização e circulação, caso as propostas sejam aceitas.

FJFC/Falc

28.08.90

ENG.º FRANCISCO JOSÉ FABBRO DO COUTO
Coord. Engenharia de C mpo - EGJ. 21

CET/SET - Senhor Superintendente:

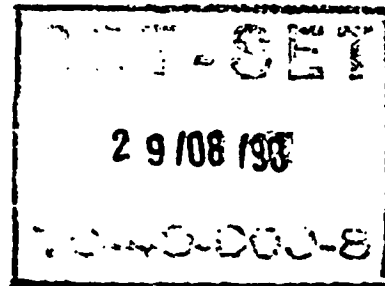
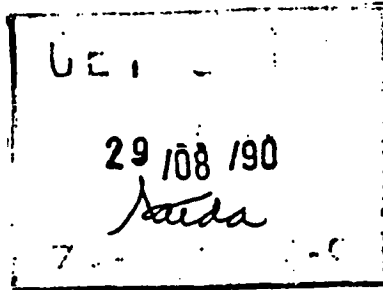
Para conhecimento das informações supra e providências necessárias junto à EMURB.

LAURA MARIA DE BARROS NAVEGAMENTO
Assessora - S.G.M. - A/I/L

SRCM/Falc

28.08.90

ENG.º SEBASTIÃO RICARDO C. MARTINS
Gerência de Engenharia de Tráfego-2



GET.2 - Sr. Gerente,

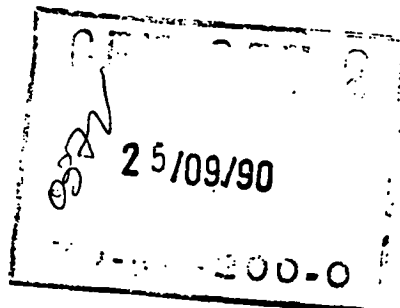
Ciente.

Solicito o encaminhamento à EMURB.

SET, 21.09.90

Eng. MANOEL VICTOR DE AZEVEDO NETO
Superintendente de Engenharia de Tráfego

/ctw



A

EMURB

At - José Eduardo de Aguiar Lefèvre.
Chefe do Depto de Operações Urbanas.

com as informações prestadas por esta Gerência.

conforme cota Reto.

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S. Ger. - ATIL

ENGº SEBASTIÃO RICARDO C. MARTINS
Gerência de Engenharia de Tráfego-2

Segue _____ juntado _____, nesta data, 01 documento e
Papel para informação rubricado como folha Nº 03 do
Carta _____ Nº VPO-024 / 90 _____

26 / 09 / 90
Data

José Eduardo de Aguiar Lefèvre
Gerência

CE. AP 204 /90

FOLHA 22 DO PRO.
CESSO 10.005.793-87*31
YARA KEIKO TAKEUCHI PIRTAUDE
Secretaria/VPO
EMURB

11 de outubro de 1990

Ilmo. Sr.

ROBERTO E. MAC FADDEN

DD. Vice Presidente da Empresa de
Urbanização - EMURB

NESTA

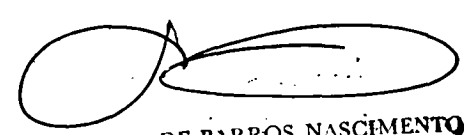
Prezado Senhor,

Estamos encaminhando para seu conhecimento o parecer técnico da Urbanista Heloisa Helena M. Martins, responsável na CET pelo Plano Municipal de Transporte e Tráfego, sobre a Operação Urbana Reurbanização de Santana.

Sendo o que tínhamos para o momento, subscrevemo-nos

atenciosamente


AFFONSO DE VERGUEIRO LOBO FILHO
Assessor de Projeto e Planejamento


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

RECEBIDO
VP. 123/C 2
12 OUT 1990

VPO - LEFÈVRE

Para conhecimento e providências
que se fizerem necessárias.

RECEBIDO

Roberto Ezell Mac Fadden

Vice-Presidente

12.10.90

RECEBIDO

Em 15/10/90

N.º 012/90

Visto

LAURA *[Signature]* DE RADDON ALIMENTOS
Assessora - S.C.M. - ATIL

RECEBIDO

101200 012/90

01/02.

PARECER TÉCNICO

REURBANIZAÇÃO DE SANTANA

FOLHA 83 DO PRO.
CESSO 10.05.793.87*31
7/15
EMURB

A proposta de reurbanização do subcentro de Santana data de 1973 e se inclui nos planos de renovação urbana atrelados à implantação do METRÔ, elaborados à época. O objetivo básico desta proposta é promover um melhor aproveitamento das áreas imediatamente vizinhas ao terminal do METRÔ, através do incentivo à diversificação de usos e ao adensamento, além de maiores exigências quanto a espaços públicos e áreas verdes.

A EMURB pretende, agora, retomar a proposta de renovação daquele subcentro, alterando, porém, a estratégia de implantação do plano ou seja, estimulando a iniciativa privada a promover a renovação (pela permissão de coeficientes de aproveitamento maiores que os atuais, por exemplo) ao invés de implantá-la através da ação direta da Administração Municipal.

Do ponto de vista da circulação de veículos, e mais que isso, do ponto de vista urbanístico, a reordenação da ocupação do espaço nos subcentros, bem como sua renovação, são necessárias para reforçar a regionalização da cidade e reestruturar o sistema de polarização intra-urbana, de maneira a encurtar percursos de viagem e melhor equilibrar a oferta de infra-estrutura e serviços. Assim sendo, a reorganização do espaço nos subcentros deve englobar, também, a racionalização da circulação de veículos e pedestres e, ainda, a implantação das melhorias ou obras viárias necessárias para tal.

No caso de Santana, já está prevista a duplicação da R. Darzan e R. Major Sampaio, possibilitando a ligação, com continuidade de padrão viário, entre as Avenidas Braz Leme e Ataliba Leonel, o que viabiliza a circulação do tráfego de passagem na região, solucionando um ponto crítico histórico do trânsito da Zona Norte, e permitindo novas soluções para o tráfego de interesse local e pedestres.

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. e ATIL

Candido
02/02.

Por outro lado, a construção da extensão Norte da linha Norte-Sul do METRÔ, deverá descongestionar o terminal Santana e, em consequência, diminuir o número de ônibus em circulação na região, favorecendo ainda mais os planos de reurbanização do subcentro. A médio prazo, a possibilidade de se implantarem novas vias de apoio à Marginal Tietê e de sentido perimetral a Norte (ligando Jaçanã, Brasilândia e Pirituba), além da criação de novos terminais rodoviários (Terminais Butantã e Barra Funda), reforçam a tese de se iniciar um esforço de renovação do subcentro de Santana.

Ainda, considerando-se o coeficiente de aproveitamento médio de 2,5 proposto (exceção feita a estacionamentos e aos lotes atingidos pelo plano de duplicação de vias já mencionado), obter-se-á uma área potencialmente menos densa que as Z-3 e Z-4 que geralmente compoem os subcentros regionais e permitem coeficientes mais altos desde que se diminua a taxa de ocupação dos lotes.

Portanto, a proposta de reurbanização do subcentro de Santana é positiva, principalmente por retomar a necessidade de duplicação das Ruas (Darzan) e Major Sampaio e atuar no sentido de revitalizar e valorizar um dos mais importantes subcentros da cidade.

NPT
HHMM/nflo.
24.09.90.

FOLHA 84 DO PRO-
CESSO 10.005.793-97-31
YARA KEIKO TAKEUCHI PINTA
Secretária/VPO
EMURB


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessoria - S.G.M. - A.T.L.

Folha n.º	46	de proc.
n.º	235	de 19 92
Condição		

Papel para informação rubricado como folha Nº 85 do
Processo Nº 10.005.793 87*31

03 / 12 / 90

Data

YARA KEIKO TAKEUCHI PINTAÚDE
Secretária/VPO
EMURB

VP - Arqº ROBERTO MAC FADDEN

Encaminho o presente com nova minuta de projeto de lei e sua respectiva Exposição de Motivos, que resultaram de uma série de reuniões e consultas aos órgãos municipais envolvidos acompanhados das cópias de manifestações recebidas oficialmente da Companhia de Engenharia de Tráfego.

A SEMPLA e a SVP participaram da discussão e da preparação da minuta agora apresentada.

Arqº JOSÉ EDUARDO DE ASSIS LEFÈVRE
Chefe do Deptº de Operações Urbanas
03.12.90

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

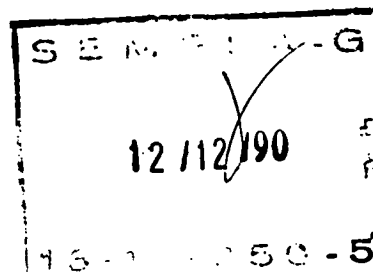
SEMPLA

Senhora Raquel Rolnik

Solicitamos que este expediente entre na próxima pauta de reunião da Secretaria Executiva do Conselho de Política Urbana.

São Paulo, 10 de dezembro de 1990.

Roberto Ezell Mac Fadden
Vice-Presidente



AUTOS: Processo nº 10.005.793-87*31
INTERESSADO: EMURB
LOCAL: R. Darzan e Outras - Santana
ASSUNTO: Projeto de Lei referente a reurbanização de Santana

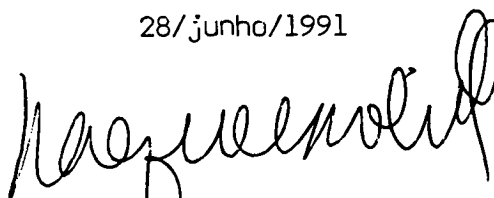
INFORMAÇÃO SEMPLA CPU/CG1/91

CNLU

Sr. Presidente

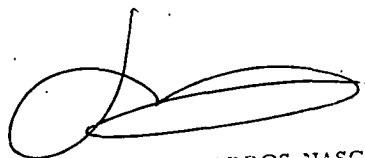
Em reunião da Secretaria Executiva do CPU, realizada em 24/06/91, ficou decidido encaminhar o processo à CNLU para manifestação.

28/junho/1991



RAQUEL ROLNIK

Representante do DEMPLAN na
Secretaria Executiva do CPU



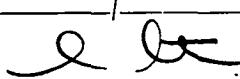
LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

Segue juntado , nesta data, documento e
Papel para informação rubricado como folha Nº 86 do

Nº

09/08/91

Data


Assinatura



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º	277	de proc.
n.º	235	do 19 90
Condida		

Folha de informação nº 26

d.o. maio n.º 10.005.793.87*31 em 09 / 08 / 91 (a) elt

AUTOS: Processo nº 10.005.793-87*31
INTERESSADO: ASSESSORIA TÉCNICO LEGISLATIVA
LOCAL: Área de Renovação Urbana SANTANA
ASSUNTO: Projeto de Lei

A CNLU em sua 26ª REunião Ordinária, realziada em 06 de agosto de 1991, emite o seguinte:

PRONUNCIAMENTO SEMPLA CNLU/074/91

A CNLU deliberou aprovar a Minuta de Projeto de Lei, e respectiva Exposição de Motivos, proposta pela EMURB, constante de folhas 76 a 79.

09/ agosto/1991

PAUL ISRAEL SINGER

Presidente da Comissão Normativa
de Legislação Urbanística-CNLU

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessoria - S.T.M. - A.T.L.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º	48	de proc.
n.º	235	do 19 91
Condição		

Folha de informação n.º 87

do processo n.º 10.005.793-87*31

em 09 / 08 / 91

(a) *elt*

Recibido: 09/08/91

AUTOS: Processo nº 10.005.793-87*31
INTERESSADO: ASSESSORIA TÉCNICO LEGISLATIVA
LOCAL: Santana
ASSUNTO: Projeto de Lei - reurbanização de Santana

INFORMAÇÃO SEMPLA S/052/91

Secret. Exec. do CPU
Arqª Raquel Rolnik

Encaminho o presente com o PRONUNCIAMENTO SEMPLA CNLU/
074/91, de folhas 86.

08/agosto/1991

PAUL ISRAEL SINGER

Secretário Municipal do Planejamento

LAURA MARIA DE SÁ
ASSESSORA DE PLANEJAMENTO

AUTOS: processo nº 10.005.793-87*31
INTERESSADO: EMJRB
LOCAL: R. Darzan e Outras - Santana
ASSUNTO: Projeto de Lei referente a reurbanização de SANTANA

INFORMAÇÃO SEMPLA 003/91 CPU

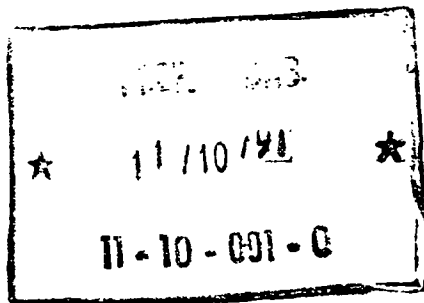
Pref. ATL - SGM

Para as providências necessárias.


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

08/outubro/1991


PAUL ISRAEL SINGER
Secretário Executivo do C.P.U.



Juntado....., nesta data.....documento.....e folha de informação,
rubricado.....sob nº 88

Em 14.10.91

(a) 
Dirceu L. A. Campos

Oficial de Adm. 11
SGM - ATL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º 249 da proc.
n.º 035 de 19 92
Condido

Folha de Informação n.º

102

d. processo n.º 10-005.793-87*31

em 14, 01, 92

SONIA MARIA NASCIMENTO
Assessoria do Conselho Municipal

EMURB

Senhor Presidente

1. Com base nos elementos constantes do presente processo, esta Assessoria preparou a minuta de projeto de lei, que, por envolver questões de natureza marcadamente técnica, segue para análise dos órgãos competentes dessa empresa.

2. Após o trabalho de elaboração da minuta em causa, remanesceram algumas dúvidas, que vão enunciadas a seguir:

2.1. o projeto não cuidaria de alteração de zoneamento? Em caso positivo, o texto não deveria obedecer as regras normais de aprovação: submissão à CNLU, publicação no Diário Oficial do Município e encaminhamento à Câmara, em conjunto com as demais alterações relativas a essa matéria?

2.2. o perímetro do plano de renovação urbana de Santana, aprovado pela Lei nº 7 859, de 8 de março de 1 973, foi alterado pela Lei nº 8 328, de 2 de dezembro de 1 975. Essa modificação poderia ser identificada mais precisamente no texto dessa última e nos seus anexos?

2.3. de igual modo, haveria condições de identificar no texto da Lei nº 8 307, de 20 de outubro de 1 975, os alinhamentos que serão revogados?

2.4. a planta nº 25.262 não seria composta de 2 (duas)


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessoria do Conselho Municipal

folhas? Do processo consta somente a 1.^a folha, restando, pois, a necessidade da juntada da outra parte da planta, com as devidas anotações dos trechos que serão revogados.

2.5. a planta nº 25.262/2-D-373 abrange todo o trecho que será revigorado? Encontra-se ele assinalado na planta em causa?

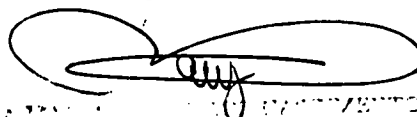
2.6. a exposição de motivos de fls. 76/77 fala em supressão do plano aprovado pela Lei nº 7 859/73 — é correta essa afirmação?

3. Em razão do exposto, entendo necessária, ainda uma vez, a colaboração dessa Empresa, o que, desde logo, solicito.

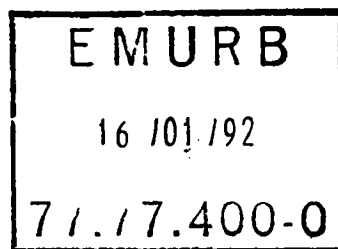
Em 14 de janeiro de 1992



LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.AL. - ATIL

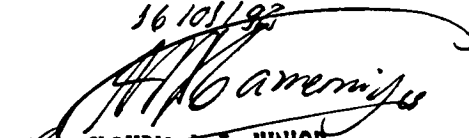


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.AL. - ATIL



sm/

PR
16/01/92



CLAUDIO J. T. JUNIOR
Protocolo - S/Geral
EMURB

Juntado....., nesta data....., documento..... e folha de
informação, rubricado.. sob n.º
Em...17.01.1992

(a).....
VANISE DE L. VIEIRA
Secretária - EMURB

Folha n.º	50	da proc.
n.º	035	da 1ª 92
Candido		

Papel para informação rubricado como folha N.º 103 do
Processo N.º 10.005.793 / 87*31
17 / 01 / 92
Data

Vanise
Assinatura
VANISE DE L. VIEIRA
Secretária - EMURB

PRESIDÊNCIA	
RECEBIDO	
N.º	049
EM	17.01.92.
<i>Vanise</i>	
VISTO	

VPO - Arg. Lefevre
Favor informar

R. M. G.
Arg.º ROBERTO EZELL MAF. FADOEN
VICE PRESIDENTE - EMURB 17/01/92
no exercício da Presidência

RECEBIDO - VPO
Em 20 / 01 / 92
N.º 035 / 91
11:00 *luf*
HORA - VISTO

[Signature]
LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessoria - S.G.M. - A.T.E.L.

PR - Engº JOSÉ VITOR

Em atenção ao solicitado, informamos o seguinte:

- 1º- O projeto de lei em questão propõe alterar as características de uso e ocupação do solo de uma área do município. É, portanto, uma alteração no seu zoneamento. Por esta razão, foi submetido à CNLU, que o aprovou - ver Pronunciamento SEMPLA CNLU/074/91 - folha 86 do presente. Em seguida, foi encaminhado à ATL para preparo e envio à Câmara. Quanto à publicação no D.O.M., não temos condições de informar se o projeto foi encaminhado para publicação antes do envio à ATL, se deveria ter sido encaminhado e por quem. De qualquer maneira, parece-nos que este procedimento extrapola as nossas atribuições.
- 2º- Como pode ser visto nas folhas 35 e 36 do presente processo, a lei 8.328/75, pelo seu artigo 7º, inciso I, indica como perímetro do plano de urbanização de Santana aquele identificado na planta nº 13.221-0275 do arquivo da COGEP - atual SEMPLA, da mesma forma que a lei 7.859/73 indica, no artigo 1º, inciso I, a mesma planta com a mesma numeração de pontos e a mesma área de 147.000 m². Ou seja: a lei 8.328/75 não alterou o perímetro do plano de Santana, estabelecido pela lei 7.859/73.
- 3º- O texto da lei 8.307/75 se refere aos alinhamentos constantes da planta 25.606-C-274, na qual fica perfeitamente claro que as alterações introduzidas na lei 7.844/73 se restringem ao trecho situado entre a rua Dr. Zuquim e a avenida Ataliba Leonel. Não vemos como identificar melhor o que foi aprovado em 1.975.
- 4º- Efetivamente, da classificação D-373 do arquivo do Departamento de Urbanismo (atual PROJ-SVP) constam duas plantas com o nº 25.262: a de nº 25.262/1 e a 25.262/2. A aqui anexada, porque foi citada no texto do projeto de lei, é a 25.262/2, ou seja, a segunda folha, e não a primeira. E isto por uma razão muito simples: os alinhamentos constantes da planta 25.262/1, citados na lei 7.844/73 não foram alterados pela lei 8.307/75 e não são objeto de proposta de alteração no atual projeto de lei. Ou seja, continuam tranquilamente em vigor. Como a planta 25.262/1 não foi citada, parece-nos não haver necessidade de anexar cópias da mesma.
- 5º- A planta nº 25.262/2-D-373 contém todo o trecho que será revigorado e os alinhamentos estão assinalados nessa planta.
- 6º- A afirmação constante da exposição de motivos de supressão do plano de urbanização de Santana é correto.
- 7º- Por fim, resta-nos observar que o texto revisado pela ATL e constante das folhas 99/100/101 parece-nos perfeitamente correto.

Era o que tínhamos a informar.

Arqº MARIA CECÍLIA CARDOSO DA SILVA
Respondendo pela chefia do Deptº
de Operações Urbanas.


LAURA MARIA DE BARROS NESTEMTO
Assessora - S.G.M. - ATL

Segue _____ juntado _____, nesta data _____ documento _____ e

Papel para informação rubricado como folha N.º 104 do

PROCESSO N.º 10.005.793, 87 x 31

2.8.10.10.2.

10.10.10.2.

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB

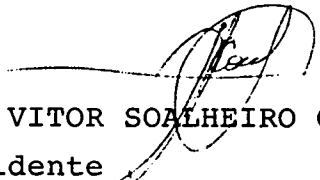
folha n.º	51	da proc.	
n.º	235	do 19	92
Condida			

Papel para informação rubricado como folha N.º 104 do
PROCESSO N.º 10-005.793 / 87*31
28 / 01 / 92 Vanise
Data Assinatura
VANISE DE L. VIEIRA
Secretária - EMURB

SGM/ATL

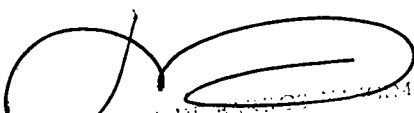
Sr. Assessora

Conforme solicitado, segue com as informações do nosso
Departamento de Operações Urbanas.
28/01/92


JOSÉ VITOR SOALHEIRO COUTO
Presidente

PRE
★ 29 / 01 / 92
11-10-00

etc


LAURA MARIA DE B. ALMEIDA
Assessora - SGM - ATL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º 520 da proc.
n.º 235 do 1º 92
Andida

Folha de informação nº 105

d processo nº 10-005.793-87* 31

em 04 / 02 / 92 (a)

[Handwritten signature]
Diretor de Adm.
F. G. E. A. T. L.

SEMPLA

Senhor: Chefe do Gabinete

Tendo em conta os esclarecimentos prestados a fls. 103 verso, solicito a manifestação dessa Pasta, mais notadamente no que respeita ao indagado no item 2.1. do encaminhamento de fls. 102.

Em 04 de fevereiro de 1 992

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - A.T.L.

SGM - SE

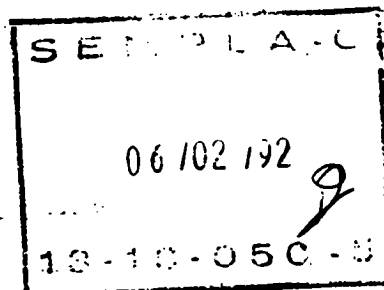
sm/

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

05 102 192

12:55 bs.

[Handwritten mark]





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º	53	de prec.
	235	do 19 92
	Condida	

Folha de informação nº - 106 -

d. o Processo nº 10-005.793-87*31 em 10 / 02 / 92 (a)
Carolina Sato Akama
SEMPLA

AUTOS : Processo nº 10-005.793-87*31
INTERESSADO : EMURB
ASSUNTO : Projeto de Lei nº 98/87, que altera o plano de renovação urbana no 8º subdistrito - Santana

SEMPLA

Arq. Maria Lúcia R. Martins

Tendo em vista o indagado às fls. 105, solicito manifesta
ção.

10/fevereiro/1.992.


FLAVIO J. M. VILLACA

Departamento Normativo do Uso do Solo
Diretor DENUSO

/csa.



LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessoria - SGM - ATIL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º 34 de proc.
n.º 935 de 19 92
Condado

Folha de informação n.º 107

do processo n.º 10-005.793-87*31 em 25 / 03 / 92 (a)

Eliane Ferraz

Oficial da Administração G
SEMPLA/DENUSO

Autos : Processo nº 10-005.793-87*31
Interessado : EMURB
Assunto : Minuta de PL referente à reurbanização de Santana

INFORMAÇÃO/SEMPLA.DENUSO/083/92

Sra. Coordenadora

Refere-se o presente expediente a Minuta de Projeto de Lei relativa à reurbanização de Santana, proposto pela EMURB. O projeto atinge a área atualmente enquadrada na zona de uso Z8-030, tendo sido já submetido à apreciação da CPU (cota às fls. 85v) que decidiu encaminhar o mesmo à CNLU para apreciação.

Conforme pronunciamento SEMPLA/CNLU.074/91 a CNLU deliberou "aprovar a Minuta de Projeto de Lei e a respectiva exposição de motivos" (fls. 086).

O processo foi então encaminhado à SGM-ATL para as providências necessárias. SGM-ATL retorna o processo à EMURB para alteração do parágrafo único do art. 1º da referida minuta, de forma a identificar os dispositivos citados no texto (fls. 88v e 89) e anexação de plantas.

Com tais providências EMURB encaminha o processo à SGM-ATL que formula às fls. 102 uma série de indagações, em parte já respondidas por EMURB às fls. 103v. do presente.

Indaga-nos SGM-ATL se o projeto de lei cuida de alteração de zoneamento e se, em caso positivo, não deveria obedecer às regras normais de aprovação: submissão à CNLU, publicação no Diário Oficial do Município e encaminhamento à Câmara, em conjunto com as demais alterações relativas a essa matéria.

O Projeto de Lei em pauta trata efetivamente de alteração de zoneamento, devendo portanto atender-se aos procedimentos de que trata a Lei nº 9041/85, sobre os quais nos indaga SGM-ATL.

Para que haja retorno quanto à manifestação de SEMPLA solicitada por SGM/ATL sugerimos que este lhe seja enviado, com a informação, e que permaneça em nossos arquivos cópia do Projeto de Lei para ser encaminhado em conjunto com as demais alterações previstas.

25 de março de 1992

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessoria - SGM-ATL

Arq. DIANA TERESA DI GIUSEPPE
SEMPLA

DTG/ef.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º 55 de proc.
n.º 235 de 19 92
condida

Folha de informação nº - 108 -

d. o Processo nº 10-005.793-87*31 em 07 / 04 / 92

(a) *Carol*
Carolina Costa Almeida
SEMPLA

AUTOS : Processo nº 10-005.793-87*31.
INTERESSADO : EMURB
ASSUNTO : Minuta de Projeto de Lei referente à reurbanização de San
tana

INFORMAÇÃO/SEMPLA.DENUSO/111/92

SGM/ATL

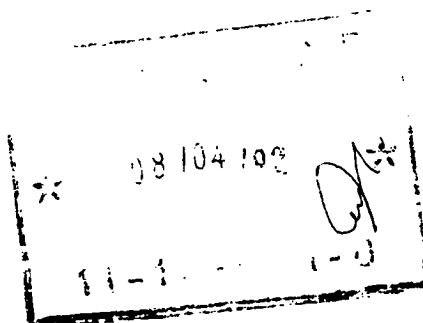
Senhora Assessora Chefe

Encaminhamos o presente com a manifestação técnica deste
Departamento às fls. 107, cujo teor endossamos.

07/abril/1.992.

Flavio J. M. Villaca
FLAVIO J. M. VILHACA
Departamento N.º 100 - Uso do Solo
Diretor DENUSO

/csa.



Laura Maria de Barros Nascimento
LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora de Planejamento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO *Condido*

Folha n.º	56	da proc.
n.º	235	de 19 92

Folha de Informação n.º 109
d processo n.º 10-005.793-87 * 31 em 09 / 04 / 92 (a) *Jun*

ASSISTENTE SOCIAL
NASCIMENTO DE BARROS - S.G.M. - A.T.L.

A.T.L.

Senhora Assessora Chefe

À vista da conclusão alcançada por SEMPLA, a fls. 107, "in fine", e para conhecimento de seu teor, proponho o envio do presente à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB.

Em 09 de abril de 1 992

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - A.T.L.

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.

sm/



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO *Candido*

Folha n.º 57 de proc.
n.º 235 de 19 92

Folha de Informação n.º 110

d processo n.º 10-005.793-87*31 em 10 / 04 / 92 (a) *LM*

Int.: EMURB

Ass.: Renovação urbana de Santana

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessoria - S.G.M. - A.T.L.

EMURB

Senhor Presidente

Solicitando conhecer a manifestação de
SEMPLA que, a teor do disposto na Lei nº 9 841/85, propug
na o encaminhamento deste à E. Câmara por ocasião da re-
messa das demais propostas de alteração do zoneamento, a
serem remetidas em conjunto.

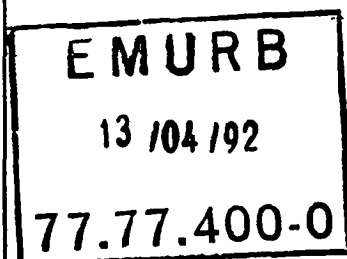
Em 10 de abril de 1 992

SUELLY PENHARRUBIA EAGUNDES

Assessora Chefe - A.T.L.

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessoria - S.G.M. - A.T.L.

sm/



11
22

12.04.92.

Claudio J. T. Junior
CLAUDIO J. T. JUNIOR

Protocolo - S/Geral

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB

Folha n.º	58	de proc.
n.º	235	de 19 92
Candido		

Papel para informação rubricado como folha N.º 111 do
processo N.º 10-005.793 / 87*31
16 / 04 / 1992
Data

CRISTIANE PEREIRA
Secretária Assessoria

VP - Dr. Roberto Ezell Mac Fadden

Ciente. Sugiro encaminhar o presente para A.T.L., em devolução solicitando que o projeto de lei seja enviado à Câmara Municipal na primeira oportunidade possível, pois este assunto já se ta há anos, com prejuízos para uma grande quantidade de pessoas.

Arq.º JOSE EDUARDO DE ASSIS LEFÈVRE

Chefe do Dept.º de Operações Urbanas

16/04/92

P. José Vitor:

De acordo com a sugestão acima.

Roberto Ezell Mac Fadden
Arq.º ROBERTO EZELL MAC FADDEN
VICE PRESIDENTE - EMURB
23.04.92

SGM - ATL - Senhora Assessora

De acordo com despacho retro, devolvemos este, solicitando o projeto de lei seja enviado à Câmara Municipal tão logo possível.

23.04.92

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - ATL

JOSÉ VITOR SOALHEIRO COUTO
Presidente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha n.º 59 da proc. 235 do 19 92
Condido

Folha de informação nº 112

d.o. PROCESSO n.º 10-005.793-87*31 em 28 / 4 / 92 (a) 8
FRANCESLY SAYEIA CERULLI

Chefe de Seção
SGM - ATL

Processo: 10-005.793-87*31

Interessado: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB

Assunto: Minuta de projeto de lei que define normas de ocupação e uso do solo para a área de renovação urbana de Santana e altera o projeto de alargamento da Rua Darzan.

DESPACHO

Nos termos do disposto no parágrafo 1o. do artigo 3o. da Lei no. 9.841, de 4 de janeiro de 1985,

P U B L I Q U E - S E

no Diário Oficial do Município a minuta de projeto de lei acima referida, elaborada, em conjunto, pela Secretaria de Vias Públicas - SVP, Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA e Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, devidamente aprovada pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

S.G.M./GAB.

PUBLICADO EM

Em 13 de maio de 1992

14 MAI 1992

TERUO M. TANAKA
Secretaria

LUÍZA ERUNDINA DE SOUSA
Prefeita

LAURA ILARIA DE BARROS MACHADO
Assessor - SGM - ATL



LEI N.º 7.859, DE 8 DE MARÇO DE 1973

Aprova plano de renovação urbana nos 8.º e 42.º subdistritos, Santana e Jabaquara, respectivamente e dá outras providências.

José Carlos de Figueiredo Ferraz, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 21 de fevereiro de 1973, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1.º — Fica aprovada a execução de planos de renovação urbana, em Santana e Jabaquara, a serem executados pela Empresa Municipal de Urbanização — EMURB, a suas expensas, nas áreas circunscritas pelos seguintes perímetros:

I — Santana — perímetro assinalado pelos n.ºs 1 a 45 na planta anexa n.º 13.221-0275, abrangendo área com cerca de 147.000,00 m² (cento e quarenta e sete mil metros quadrados);

II — Jabaquara — perímetro assinalado pelos n.ºs 1 a 18 na planta anexa n.º 13.221-0276, abrangendo área com cerca de 93.000,00 m² (noventa e três mil metros quadrados).

Parágrafo único — As plantas anexas 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. 2.º — Nas áreas abrangidas pelos perímetros descritos no artigo anterior, serão implantados terminais de ônibus, estacionamentos para veículos, equipamentos comunitários, serviços públicos, edifícios comerciais, institucionais e residenciais.

Art. 3.º — As edificações a serem executadas não poderão exceder à taxa de ocupação máxima de 0,30 (trinta centésimos) da área total abrangida pelo correspondente perímetro em que esteja situada, descrito no artigo 1.º; o coeficiente de aproveitamento será de 2,5 (duas e meia) vezes a área total do respectivo perímetro.

Art. 4.º — Os planos de renovação urbana deverão assegurar, no mínimo, 0,25 (vinte e cinco centésimos) da área total do correspondente perímetro para espaços ajardinados e arborizados.

Art. 5.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. 6.º — Fica assegurada prioridade na aquisição das edificações, a serem executadas dentro das áreas abrangidas pelos planos aprovados por esta lei, ao proprietário residente ou estabelecido em imóvel necessário à implantação dos referidos planos, bem como ao locatário de prédio de uso residencial ou não.

§ 1.º — A prioridade de aquisição ao proprietário, prevista neste artigo, poderá efetivar-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 devidamente registrado.

§ 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. 7.º — 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. 8.º — As despesas com a execução da presente lei correrão por conta das verbas orçamentárias próprias.

Art. 9.º — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de São Paulo, aos 8 de março de 1973, 420.º da fundação de São Paulo. — O Prefeito, José Carlos de Figueiredo Ferraz — O Secretário de Negócios Internos e Jurídicos, Paulo Villaza — O Secretário das Finanças, Nelson Gomes Teixeira — O Secretário de Obras, Octávio Camillo Pereira de Almeida.

Publicada na Diretoria do Departamento de Administração do Município de São Paulo, em 8 de março de 1973. — O Diretor, João Alberto Guedes.

Laura Maria de Barros Nascimento
Assessora - S.G.M. - A.T.L.



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.

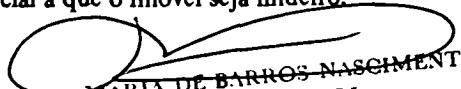
§ 1.º — As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas, nas zonas de uso de que trata esta lei, são aquelas constantes dos Quadros nos. 2B, 5B e 5B1, anexos.

§ 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 aqueles permitidos em zona de uso que o circunda ou, quando for o caso, no corredor de uso especial a que o imóvel seja lindeiro.


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.



Fls. n.º	62	de proc.
R.º	235	da 19.ª
Condado		

-2-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.



Folha n.º	63	de proc.
n.º	235	do 19.92
Condição - 3-		

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

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

a) efetuar, no Tesouro Municipal, caução em dinheiro, títulos da dívida pública municipal ou de fiança bancária, no valor estipulado pela Prefeitura, a qual somente será liberada após a aceitação das obras, devendo ser a fiança bancária renovada quando seu prazo expirar antes da referida aceitação ou

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Laura Maria de Barros Nascimento
Assessora - S.G.M. - A.T.L.



Folha n.º	64	de pág.	
n.º	235	de 18	24-
Condição			

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;

Laura Maria de Barros Nascimento
Assessora - S.G.M. - A.T.L.



Folha n.º	65	da proc.
n.º	235	do 19 92
Condido - 5 -		

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

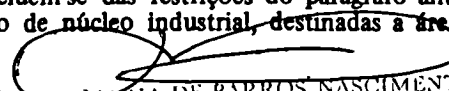
Art. 16 – Para os fins desta lei, considera-se núcleo industrial o conjunto de lotes, áreas de uso público e equipamentos urbanos, definido em plano integrado no qual o solo é destinado:

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

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

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

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


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 20 – Às partes de planos integrados ou planos de arruamentos enquadradas na zona de uso Z8-101 não se aplicam as exigências de pavimentação, contidas na letra “f” do § 1.º do art. 10 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, quando se tratar de via local, ou de trecho de via local, com declividade máxima de 10% (dez por cento) exigindo-se, porém, em todos os casos, o projeto e execução de guias e sarjetas.

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

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

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

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

LARIKA MARIA OLIVEIRA NUNES
Assessora - Secretaria de Planejamento



Folha n.º	67	da proc.
n.º	335	do 19 92
Condida		

-7-

§ 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;

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.C.M. - A.T.L.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 1.º – As quadras com mais de 400,00 m (quatrocentos metros) serão divididas obrigatoriamente a cada 200,00 m (duzentos metros) ou menos, por vias de circulação de pedestres, com largura igual ou superior a 16% (dezesesseis 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.

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.



Folha n.º	69	de proc.
n.º	235	do 19 93
Candida		

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 constituírem partes integrantes de quartéis militares, hipódromos, sociedades hípias, 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.

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.

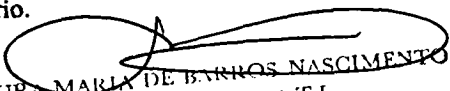
Art. 38 – Rubricados pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito fazem parte integrante desta lei os Quadros anexos números: 2B, 5B e 5B1, em folhas únicas, 8B, em quarenta e sete (47) folhas, e 9B, em três (3) folhas, bem como os mapas anexos n.os. 221-12-0321, 222-11-0295, 13-221-0275 e 13-221-0328,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


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.



folha n.º	70	de pros.
n.º	235	de 19 92
Condição		

LEI N.º 7.844, DE 12 DE JANEIRO DE 1973

Aprova plano de alargamento das Ruas Darzan e Major Sampaio, no 8.º subdistrito — Santana, e dá outras providências.

José Carlos de Figueiredo Ferraz, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei :

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 22 de dezembro de 1973; decretou e eu promulgo a seguinte lei :

Art. 1.º — De acordo com as plantas anexas n.ºs 25.262/1 e 25.262/2-D-373, do arquivo do Departamento de Urbanismo, rubricada pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito como partes integrantes desta lei, fica aprovado plano de melhoramentos, no 8.º subdistrito — Santana, a saber :

I — Alargamento da Rua Darzan no trecho compreendido entre as Ruas Voluntários da Pátria e Dr. Zuquim, com largura variável de 35,00 a 45,00 metros e extensão aproximada de 385,00 metros;

II — Alargamento da Rua Major Sampaio, no trecho compreendido entre a Rua Dr. Zuquim e a Avenida General Ataliba Leonel, com largura variável de 38,00 a 45,00 metros e extensão aproximada de 100,00 metros;

III — Concordâncias de alinhamentos, em curva, entre a Rua Major Sampaio e a Avenida General Ataliba Leonel, entre esta e a Rua Jovita.

Parágrafo único — Ficam igualmente aprovadas as demais concordâncias de alinhamentos constantes das plantas mencionadas neste artigo.

Art. 2.º — Os imóveis atingidos pelo plano ora aprovado são declarados de utilidade pública, para efeito de desapropriação, ficando o Executivo autorizado a efetivar as desapropriações dentro do prazo de 5 (cinco) anos, contados da data desta lei.

Art. 3.º — As despesas com a execução desta lei correrão por conta das verbas orçamentárias próprias.

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

Prefeitura do Município de São Paulo, aos 12 de janeiro de 1973, 419.º da fundação de São Paulo. — O Prefeito, José Carlos de Figueiredo Ferraz — O Secretário de Negócios Internos e Jurídicos, Paulo Villça — O Secretário das Finanças, Nelson Gomes Teixeira — O Secretário de Obras, Octavio Camillo Pereira de Almeida.

Publicada na Diretoria do Departamento de Administração do Município de São Paulo, em 12 de janeiro de 1973. — O Diretor, João Alberto Guedes.


LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessoria - S.G.M. - A.T.L.



LEI N.º 8.307, DE 20 DE OUTUBRO DE 1975

Aprova plano de urbanização do vale do Carandiru, nos 8.º, 22.º e 47.º subdistritos — Santana, Tucuruvi e Vila Guilherme, respectivamente, 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 8 de outubro de 1975, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1.º — De acordo com as plantas anexas nos. 25.606, 25.607, 25.608, 25.609, 25.610, 25.611, 25.612, 25.613-C-274, do arquivo do Departamento de Projetos, rubricadas pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito como partes integrantes desta lei, fica aprovado plano de urbanização do vale de Carandiru, nos 8.º, 22.º e 47.º subdistritos, Santana, Tucuruvi e Vila Guilherme, respectivamente, a saber:

I — Traçado de faixa de terreno ao longo do vale do Carandiru, destinado à abertura de avenida e obras complementares de ajardinamento e urbanização, desde o entroncamento da Rua Darzan com a Rua Dr. Zuquim até o cruzamento da Avenida Cabuçu com a Rua Claudino Inácio Joaquim, na extensão aproximada de 3.800,00 metros;

II — Abertura de via em prolongamento da Rua Jovita, com a largura de 16,00 metros e extensão aproximada de 55,00 metros, desde a faixa de terreno descrita no item anterior até a Avenida General Ataliba Leonel;

III — Abertura da via, com a largura de 18,50 metros e extensão aproximada de 55,00 metros, ligando a faixa de terreno descrita no item I à Rua Carajás;

IV — Abertura de via, com a largura de 14,50 metros e extensão aproximada de 45,00 metros, ligando a faixa de terreno descrita no item I à Rua Duarte de Azevedo;

V — Modificação do traçado do prolongamento da Rua Duarte de Azevedo, aprovado pela Lei n.º 6.219, de 2 de janeiro de 1963, no trecho compreendido entre a via de que trata o item anterior e a Rua Olavo Egídio, na extensão aproximada de 65,00 metros;

VI — Supressão do alargamento da Avenida General Ataliba Leonel, aprovado pela Lei n.º 6.786, de 13 de dezembro de 1965, no trecho compreendido entre as Ruas Carajás e Maria Cândida;

VII — Revogação da concordância de alinhamento da Avenida General Ataliba Leonel com a Rua Carajás, aprovada pela Lei n.º 6.786, de 13 de dezembro de 1965;

VIII — Revogação do traçado da Rua Amanagés estabelecido pela Lei n.º 6.786, de 1965, restabelecendo-se o aprovado pela Lei n.º 5.645, de 25 de agosto de 1959;

IX — Supressão da avenida ao longo do Córrego Carandiru de que trata o item I do artigo 1.º da Lei n.º 4.858, de 30 de dezembro de 1955;

X — Retificação de alinhamento da Rua Maria Cândida, lado par, no trecho compreendido entre a Avenida General Ataliba Leonel e a Rua Amanagés, na extensão aproximada de 28,00 metros;

XI — Abertura de via em prolongamento da Rua Maria Cândida, desde a Avenida General Ataliba Leonel até a faixa descrita no item I;

XII — Abertura de via ligando, em curva, a Rua Jair Morais à rua sem nome;

XIII — Abertura de via, com largura de 16,00 metros e extensão aproximada de 122,00 metros, ligando a Avenida General Ataliba Leonel à faixa de terreno descrita no item I;

LAIIRA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.E.



Folha n.º	72	do proc.
n.º	235	de 13-92
Cândida		

XIV – Prolongamento do alinhamento da Rua Manoel Taveira, aprovado pela Lei n.º 4.858, de 1955, lado ímpar, até a via de que trata o item anterior;

XV – Formação de praças junto à avenida de fundo de vale do Carandiru, nos seguintes locais:

a) entre o prolongamento projetado da Rua Jovita e a Avenida General Ataliba Leonel;

b) entre a rua sem nome e a Avenida General Ataliba Leonel;

c) entre a via de que trata o item IV e a Rua Olavo Egídio;

d) entre a Rua Carajás e o prolongamento projetado da Rua Maria Cândida;

e) entre as Ruas Leôncio de Magalhães e Viri;

f) entre o prolongamento projetado da Rua Maria Cândida e a Rua Muquarana;

g) entre as Ruas Parque Domingos Luiz e Sargento-Mor Ramalho;

h) entre as Ruas Major João Nunes e 25 de Fevereiro;

i) entre as Ruas 24 de Dezembro e Tomé Portes;

j) entre as Ruas Professor Marcondes Domingues e Ponte Pensa;

l) entre a Rua Professor Marcondes Domingues e a Avenida Cabuçu;

m) entre a Rua Álvaro Machado Pedrosa e a Avenida Tucuruvi;

n) entre a Avenida Tucuruvi e a Rua Paranabi;

o) entre as Ruas Paranabi e Claudino Inácio Joaquim.

Parágrafo único – Ficam igualmente aprovadas as concordâncias de alinhamentos e as áreas ajardinadas constantes das plantas referidas neste artigo.

Art. 2.º – Ficam revogados, nos trechos que interferem com o plano ora aprovado, os alinhamentos estabelecidos pelas Leis nos 4.858, de 30 de dezembro de 1955; 4.914, de 15 de fevereiro de 1956; 4.943, de 26 de março de 1956; 5.696, de 22 de fevereiro de 1960; 6.219, de 2 de janeiro de 1963; 6.457, de 30 de dezembro de 1963; 6.786, de 13 de dezembro de 1965; 7.011, de 14 de abril de 1967 e 7.844, de 12 de janeiro de 1973.

Art. 3.º – As construções, reconstruções ou reformas nos lotes lindeiros à faixa de terreno de que trata o item I do artigo 1.º, não poderão ter para esta qualquer modalidade de acesso nos trechos indicados nas plantas mencionadas naquele artigo, sendo-lhes permitida, apenas, servidão de luz e ar.

Art. 4.º – Os imóveis atingidos pelo plano ora aprovado serão oportunamente declarados de utilidade pública para efeito de desapropriação, ficando, outrossim, o Executivo autorizado a recebê-los em doação.

Art. 5.º – As disposições desta lei entrarão em vigor na data de sua publicação.

Art. 6.º – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de São Paulo, aos 20 de outubro 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 de Serviços e Obras, Aurélio Araujo – O Secretário dos Negócios Extraordinários, Cláudio Salvador Lembo.

Publicada na Chefia do Gabinete do Prefeito, em 20 de outubro de 1975 – O Chefe do Gabinete, Erwin Friedrich Fuhrmann.

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora - S.G.M. - A.T.L.