

01-0218.2012



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**SÃO PAULO**

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

PROJETO DE LEI 01 - 0218 / 2012 DE 2012

MATÉRIA LEGISLATIVA: PL 01 - 0218 / 2012 DE 10/05/2012

PROMOVENTE: VEREADOR ADOLFO QUINTAS

E M E N T A: DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO DA ZONA DE  
USO RESIDENCIAL 1 - NR1 PARA ZONA DE USO RESIDENCIAL 2 - NR2  
DA AV. EDUCADOR PAULO FREIRE, LOCALIZADA NA SUBPREFEITURA  
DE VILA MARIANA VILA GUILHERME, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ARQUIVADO EM 26,06,2012.

CHEFE DE SEÇÃO

Adriana de França Silva  
Consultor Téc. Legisl. - Bibliotecário  
Supervisora Arquivo Geral - SGP-33



LEI DO HOJE  
AS COMISSÕES DE: 16 MAI 2012  
Comissão de Legislação, Política Urbana, Metrop. e Meio Amb.  
Finanças e Orçamento  
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE  
**SÃO PAULO**

PROJETO DE LEI Nº

01 - PL  
01-00218/2012

**CLAUDINHO DE SOUZA**

*Dispõe sobre a alteração de zoneamento da Zona de Uso Residencial 1 – NR1 para Zona de Uso Residencial 2 – NR2 da Av. Educador Paulo Freire, localizada na Subprefeitura de Vila Maria/Vila Guilherme, e dá outras providências.*

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A :

Art. 1º Fica alterado o zoneamento da Av. Educador Paulo Freire, localizada na Subprefeitura de Vila Maria/Vila Guilherme, de Zona de Uso residencial 1 – NR1 para Zona de Uso Residencial 2 – NR2, descrita na Lei nº 13.885/04 – Plano Diretor Estratégico.

Art. 2º As disposições desta lei ficam excluídas do art.46, caput, da lei Orgânica do Município.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, no que couber, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados de sua publicação.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o enquadramento cuja alteração é objeto desta Lei.

Sala das Sessões,

**ADOLFO QUINTAS**  
Vereador

**EQUIPE DE PUBLICAÇÃO**  
24 MAI 2012  
**SGP.42**

14148 10/05/2012 0016317 - Protocolo Legislativo - SGP.22

Segue(m) juntado(s), nesta data,  
documento(s) rubricado(s) sob nº  
— a 2.ª folha de informação  
sob nº — 17.05.12  
Ass: *Ad*

**Adelina Cicone**  
Assistente Parlamentar  
Registro 100.406



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

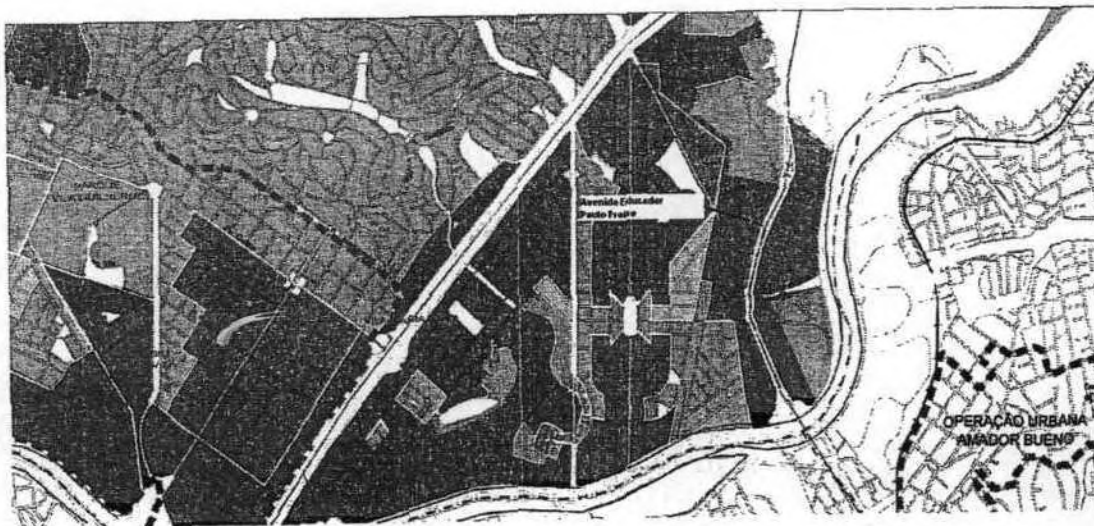
Folha nº 02 do proc.  
Nº 01-218 de 12

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar  
RF. 100.406

**JUSTIFICATIVA**

Trata-se de proposição visando a alteração de classificação de uso de área de Residencial 1 – NR1 para Residencial 2 – NR2.

A alteração se faz necessária na medida em que a Av. Educador Paulo Freire, em toda a sua extensão, é classificada como Via Estrutura N1 no Plano Diretor Estratégico, com início na Ponte Aricanduva, sobre o Rio Tietê e término na divisa dos Municípios de São Paulo e Guarulhos, estando inserida em Zona Predominantemente Industrial (ZPI), conforme se verifica no mapa abaixo.



O quadrilátero em questão comporta somente residências de menor tamanho e nenhum tipo de comércio, o que é, por si só, incoerente com o tipo de via que lhe dá acesso.

Destarte, trata-se de compatibilização de uso dos imóveis de forma a tornar coerente com o tipo de via de acesso assim como oficialização dos usos já consagrados no local.

Diante do exposto e, tendo em vista que a proposta expressa a vontade dos moradores locais, conto com apoio de meus nobres pares na aprovação deste Projeto de Lei.

A Procuradoria (Setor de Pesquisa)

24.05.2012

Jader Augusto Pimenta  
Supervisor - SCP. 22  
RF. 10.860

RECEBIMOS DE  
SETOR DE  
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO  
19  
SAÍDA:

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO  
Recebam todos(s) o(s) documento(s) :  
No. 03A 72.000.12/06/12

100996  
Assistente Administrativo



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**  
PROCURADORIA

Folha nº 03  
Processo nº 15218/12  
Sonia Maria S. Ferreira  
Reg. 100.996

**SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA**

**PL nº 0218/12**

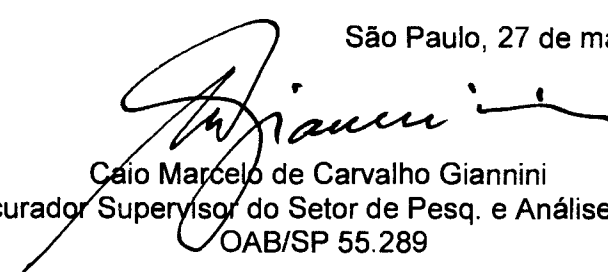
Realizada a pesquisa no APL (Banco de Dados da Câmara Municipal de São Paulo), e no site [www.prefeitura.sp.gov.br/legislação](http://www.prefeitura.sp.gov.br/legislação), a respeito do assunto foi localizado o seguinte:

- Lei Orgânica do Município, especialmente seu artigo 46;
- Lei Municipal nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, que dispõe sobre parcelamento do solo no Município de São Paulo;
- Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico, especialmente seus artigos 76 a 78 e 146 a 191;
- Lei Municipal nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo, especialmente os artigos 154 e seguintes;
- Lei Municipal nº 14.940, de 2 de julho de 2009, que acrescenta Capítulo IV-A e respectivos arts. 22-A e 22-B à Lei Municipal nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de São Paulo;
- Decreto Municipal nº 45.726, de 21 de fevereiro de 2005, que dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas pelas Leis nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, e nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior;
- Decreto Municipal nº 45.817, de 4 de abril de 2005, que dispõe sobre a classificação de usos residenciais e não residenciais.

Cópia(s) do(s) texto(s) acima indicado(s) acompanha(m) a presente informação.

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fls. 01.

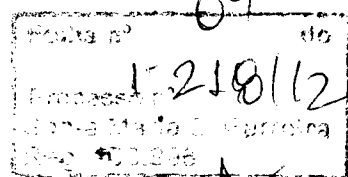
São Paulo, 27 de maio de 2012

  
Caio Marcelo de Carvalho Gianni

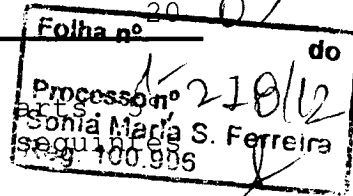
Procurador Supervisor do Setor de Pesq. e Análise Prévia  
OAB/SP 55.289



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**



**LEI ORGÂNICA**  
**DO**  
**MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**(CONSOLIDAÇÃO)**



**Art. 44** - A iniciativa dos cidadãos prevista nos arts. 36 e 37 desta Lei, será exercida obedecendo os preceitos:

I - para projetos de emendas à Lei Orgânica e de lei de interesse específico do Município, da cidade ou de bairros, será necessária a manifestação de pelo menos 5% (cinco por cento) do eleitorado;

II - para requerer à Câmara Municipal a realização do plebiscito sobre questões de relevante interesse do Município, da cidade ou de bairros, bem como para a realização de referendo sobre lei, será necessária a manifestação de pelo menos 1% (um por cento) do eleitorado.

§ 1º - O Regimento Interno da Câmara Municipal assegurará tramitação especial e urgente às proposições previstas nos incisos I e II deste artigo, garantindo a defesa oral a representante dos seus respectivos responsáveis.

§ 2º - A Câmara emitirá parecer sobre o Requerimento de que trata o inciso II deste artigo e encaminhará, num prazo não superior a 30 (trinta) dias, o pedido de realização do plebiscito ou do referendo ao Tribunal Regional Eleitoral, assegurada a divulgação dos argumentos favoráveis e contrários à lei ou à proposta a ser submetida à consulta popular.

**Art. 45** - As questões relevantes aos destinos do Município poderão ser submetidas a plebiscito ou referendo por proposta do Executivo, por 1/3 (um terço) dos vereadores ou por pelo menos 2% (dois por cento) do eleitorado, decidido pelo Plenário da Câmara Municipal.

(Alterado pela Emenda 24/01)

**Art. 46** - A legislação referente ao Plano Diretor e ao zoneamento urbano, poderá ser alterada uma vez por ano, observado o disposto no art. 41 desta Lei.

§ 1º - Para os efeitos do presente artigo será considerado o ano em que a lei tenha sido aprovada pela Câmara Municipal.

§ 2º - Ficam excluídas do disposto no "caput" deste artigo as alterações constantes de leis específicas que atendam às seguintes condições:

a) sejam aprovadas com o quorum estabelecido para a alteração da Lei Orgânica do Município; e

b) contenham dispositivo que autorize a exclusão do previsto no "caput" deste artigo."

(Alterado pela Emenda 18/95)

Dispõe sobre parcelamento do solo no Município de São Paulo, e dá outras providências.

Reynaldo Emygdio de Barros, Prefeito do Município de São Paulo, nos termos do disposto no artigo 26 do Decreto-lei Complementar Estadual n.º 9, de 31 de dezembro de 1969, sanciona e promulga a seguinte lei:

## CAPÍTULO I DEFINIÇÕES

Art. 1.º – Para efeitos de aplicação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, para fins urbanos, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I – GLEBA é a área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento.

II – DESMEMBRAMENTO é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

III – REMEMBRAMENTO DE GLEBAS OU LOTES é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes.

IV – LOTEAMENTO é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

V – DESDOBRO é o parcelamento de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado.

VI – QUADRA é a área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos e podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas desse mesmo loteamento.

VII – LOTE é a área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação.

VIII – VIA DE CIRCULAÇÃO é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que:

a) via oficial de circulação de veículos ou pedestres é aquela aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura;

b) via particular de circulação de veículos ou pedestres é aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público.

IX – ALINHAMENTO é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.

X – EIXO DA VIA é a linha que passa equidistante aos alinhamentos.

XI – FRENTE DO LOTE é a sua divisa lindeira à via de circulação.

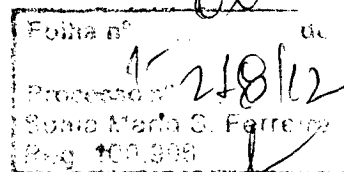
XII – FUNDO DO LOTE é a divisa oposta à frente, sendo que:

a) no caso de lotes de esquina, o fundo do lote é o encontro de suas divisas laterais;

b) no caso de lotes situados em corredores de uso especial, em esquina ou não, o fundo do lote é a divisa oposta à frente do lote, lindeira ao corredor;

c) no caso de lotes de forma irregular ou de mais de uma frente, o fundo é definido de acordo com as condições estabelecidas em normas, expedidas pelo Executivo.

XIII – RECUO é a distância, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que:



a) os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento do subsolo e a execução de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;

b) os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos;

c) no caso de lotes irregulares, os recuos são definidos em normas expedidas pelo Executivo.

XIV – PROFUNDIDADE DO LOTE é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento.

XV – ACESSO é a interligação para veículos ou pedestres entre:

a) logradouro público e propriedade privada;

b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;

c) logradouro público e espaços de uso comum em condomínio.

XVI – EQUIPAMENTOS URBANOS são as instalações de infra-estrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público.

XVII – EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS são as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares.

XVIII – ÁREAS INSTITUCIONAIS são as áreas destinadas à instalação dos equipamentos comunitários.

XIX – USO MISTO é a utilização do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso.

## CAPÍTULO II

### REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 2.º – O parcelamento do solo, caracterizado por loteamento ou desmembramento, está sujeito à prévia aprovação da Prefeitura e deverá atender aos seguintes requisitos:

I – Na zona rural, o parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido em áreas delimitadas por lei para fins de expansão urbana, mediante prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

II – Não será permitido o parcelamento do solo:

a) em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar a drenagem e escoamento das águas;

b) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

c) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas da legislação municipal;

d) em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

e) em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

III – Da área total, objeto do projeto de loteamento, serão destinados, no mínimo:

a) 20% (vinte por cento) para vias de circulação de veículos;

b) 15% (quinze por cento) para áreas verdes;

c) 5% (cinco por cento) para áreas institucionais.

IV – A localização das áreas verdes deverá atender às seguintes disposições:

a) 50% (cinquenta por cento) do percentual exigido para áreas verdes será localizado pela Prefeitura em um só perímetro e em parcelas de terreno que, por sua configuração topográfica, não apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento);

07  
218/12  
✓

b) a localização do restante da área exigida para áreas verdes ficará a cargo do loteador e só será computado como área verde quando em qualquer ponto da área puder ser inscrito um círculo com raio de 10 m (dez metros), podendo ser localizado em parcelas de terreno que apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento).

V — A localização da área institucional deverá atender às seguintes exigências:

a) estar situada junto a uma via oficial de circulação de veículos e contida em um único perímetro;

b) ocupar até 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada da gleba, lindeira à citada via oficial;

c) estar situada em área com declividade até 15% (quinze por cento).

VI — As vias do projeto de loteamento deverão articular-se com vias adjacentes oficiais, existentes ou aprovadas, salvo quando as diretrizes permitirem ou exigirem outra solução.

VII — As características técnicas, declividades, dimensões máximas e mínimas exigidas para vias de circulação, em projeto de loteamento, são as constantes do Quadro n.º 1, anexo a esta lei.

VIII — Nenhum lote poderá:

a) distar mais de 500 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 veículos de largura inferior a 12 m (doze metros).

IX — O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450 m (quatrocentos e cinquenta metros), sendo que as quadras com mais de 300 m (trezentos metros), serão divididas, obrigatoriamente, a cada 200 m (duzentos metros) ou menos, por vias de circulação de pedestres, com largura igual ou superior a 10% (dez por cento) do comprimento da passagem, observado o mínimo de 8 m (oito metros).

X — Ao longo das águas correntes, canalizadas ou não, das dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de faixa "non aedificandi" de 15 m (quinze metros) de cada lado das suas margens e dos limites da faixa de domínio.

§ 1.º — A faixa "non aedificandi" referida no item X deste artigo, quando ao longo das águas dormentes e correntes, deverá ser utilizadas para sistema viário ou áreas verdes, dispensada a obrigatoriedade da inscrição do círculo de raio de 10 m (dez metros), constante da alínea "b" do item IV deste artigo.

§ 2.º — Quando as diretrizes fixadas pela Prefeitura excederem os índices previstos no item III deste artigo, as áreas excedentes serão declaradas de utilidade pública para efeito de desapropriação.

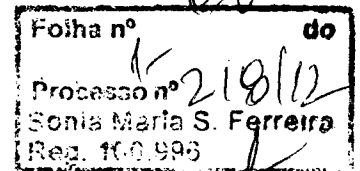
§ 3.º — Quando o espaço destinado às vias de circulação não atingir o índice estabelecido na alínea "a" do item III deste artigo, a área necessária para completar este índice será adicionada às áreas verdes.

§ 4.º — O desmembramento de glebas na zona urbana está obrigado à destinação de áreas verdes e institucionais conforme o disposto nas alíneas "b" e "c" do item III deste artigo, salvo quando for comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba a ser desmembrada apresentava, anteriormente à data da publicação da Lei n.º 7805, de 1 de novembro de 1972, área global igual ou inferior às dimensões abaixo fixadas, sendo que as parcelas de terreno resultantes do desmembramento serão consideradas como lotes:

1) 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) nas zonas Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z17 e Z18;

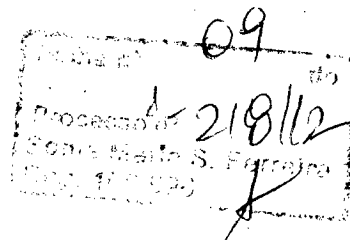
2) 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) nas zonas Z6, Z7, Z8, Z14, Z15 e Z16.

§ 5.º — Os lotes pertencentes a loteamentos aprovados nos termos do artigo 3.º da Lei n.º 5261, de 4 de julho de 1957, com área superior aos limites fixados no parágrafo anterior, serão considerados como glebas.



§ 6.º — As áreas resultantes de desmembramento deverão, sempre, ter frente para via oficial de circulação de veículos existentes e observar as dimensões mínimas de lote previstas na legislação para as diferentes zonas de uso, respeitado o disposto no artigo 39 da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 25 desta lei.

CAPÍTULO III  
REQUISITOS TÉCNICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO  
SEÇÃO I  
LOTEAMENTO



Art. 3.º — A elaboração do projeto de loteamento será precedida de fixação de diretrizes, por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

- I — Requerimento assinado pelo proprietário do terreno.
- II — Título de propriedade da área, registrado no Cartório de Registro de Imóveis.
- III — Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre a área.
- IV — 4 (quatro) vias de cópias de levantamento planialtimétrico-cadastral da área objeto do pedido, na escala 1:1000, com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites da área com relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água e suas denominações, tipos de vegetação existentes e vias oficiais, e situação da área, na escala 1:10.000, que permita o seu perfeito reconhecimento e localização.

Art. 4.º — O prazo para expedição de diretrizes é de até 90 (noventa) dias, a contar da data do protocolamento do pedido, observado o disposto no artigo 520 da Lei n.º 8266, de 20 de junho de 1975, com a nova redação conferida pelo artigo 15 da Lei n.º 8881, de 29 de março de 1979.

Parágrafo único — Findos os prazos de que trata este artigo, o requerente poderá apresentar o projeto de loteamento, independentemente da fixação das diretrizes, desde que atendidas as exigências legais, ficando a Prefeitura obrigada a aceitar os locais definidos no projeto para áreas verdes, institucionais e sistema viário.

Art. 5.º — As diretrizes terão validade pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados a partir da data de publicação da notificação de sua expedição no Diário Oficial do Município.

Art. 6.º — O projeto de loteamento, submetido pelo interessado à aprovação da Prefeitura, obedecidas as diretrizes expedidas e a regulamentação própria, deverá constar de:

I — Plano geral do loteamento, na escala 1:1000 em 4 (quatro) vias de cópias, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado na Prefeitura, constando de:

- a) curvas de nível de metro em metro;
- b) vias de circulação, quadras, lotes e áreas verdes e institucionais, dimensionadas e numeradas;
- c) indicação gráfica dos recuos dos lotes, quando o loteamento criar restrições maiores do que as exigidas pela legislação;
- d) indicação das zonas de uso, onde se localiza a gleba, Administração Regional à qual a gleba pertence e número do contribuinte junto à Prefeitura;
- e) indicação, em planta, da área dos lotes e das áreas verdes e institucionais;
- f) indicação das dimensões das divisas da área, de acordo com os títulos de propriedade;
- g) indicação, em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário, das áreas verdes, das áreas institucionais e do número total de lotes;
- h) indicação, em quadro, das exigências urbanísticas convencionais.

II — Perfis longitudinais e seções transversais de todas as vias de circulação, em escalas horizontal de 1:1000, e vertical de 1:100, em cópias transparentes em papel milimetrado.

III – Projeto completo, detalhado e dimensionado, do sistema de escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade dos coletores e, quando as diretrizes o exigirem, a retificação ou canalização de águas correntes, obedecidas as normas e padrões a serem regulamentados por ato do Executivo.

IV – Projeto completo da rede de coleta de águas servidas, obedecidas as normas e padrões fixados pelo órgão estadual competente, que nele dará sua aprovação.

V – Projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede e, quando for necessário, projeto de captação e tratamento, aprovado pelo órgão estadual.

VI – Projeto de guias, sarjetas e pavimentação das vias, obedecendo às normas e padrões a serem regulamentados por ato do Executivo.

VII – Projeto de arborização das áreas verdes e das vias, definindo as diferentes espécies a serem plantadas, obedecendo às normas a serem regulamentadas por ato do Executivo.

VIII – Projeto de proteção das áreas sujeitas a erosão, inclusive mediante preservação da cobertura vegetal existente, obedecendo às normas a serem regulamentadas por ato do Executivo.

IX – Memorial descritivo correspondente a cada projeto.

X – Cronograma da execução das obras cujos projetos constam dos itens III e VIII deste artigo.

Parágrafo único – Para o atendimento das exigências do item IV, quando a topografia da área objeto do projeto de loteamento exigir, deverão ser indicadas a reserva de faixas “non aedificandi”, com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), destinadas à passagem de dutos para águas pluviais e esgoto de um lote para outro, e gravadas com servidão de passagem; estas faixas poderão utilizar os recuos previstos na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo para as diferentes zonas de uso, assim como as áreas dos recuos de fundo, localizadas entre a edificação principal e a edificação secundária.

Art. 7.º – A aprovação e a execução do projeto de loteamento obedecerá a uma das sistemáticas definidas pelos itens I e II deste artigo:

I – Com prévia execução das obras:

a) atendidas pelo projeto todas as disposições legais, será expedida uma autorização para execução das obras;

b) a autorização para execução das obras não dá direito ao registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

c) a autorização para execução das obras é válido por 2 (dois) anos, contados a partir da data de sua expedição pelo órgão competente, podendo ser prorrogada por mais 1 (um) ano, quando solicitado em tempo hábil ao órgão competente;

d) após a execução de todas as obras a que se refere a autorização ora prevista, deverá ser solicitada ao órgão competente a respectiva vistoria;

e) após a vistoria e aceitas as obras, a Prefeitura através do órgão competente, expedirá termo de verificação das obras executadas e o ato de aprovação do loteamento, liberando-o para registro no Cartório de Registro de Imóveis;

f) o disposto nas alíneas “b” e “c” deste item deverá constar obrigatoriamente da autorização para execução das obras.

II – Com cronograma e instrumento de garantia:

a) atendidas pelo projeto as disposições legais, será expedido, pelo órgão competente da Prefeitura, o ato de aprovação do cronograma físico-financeiro das obras a executar;

b) para garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, memoriais e cronograma físico-financeiro aprovados, o loteador deverá alternativamente:

10  
1-218/12  
/

1) efetuar caução em dinheiro, título da dívida pública municipal ou fiança bancária, no valor a ser estipulado pela Prefeitura, por ato do Executivo;

2) vincular à Prefeitura 50% (cinquenta por cento) da área total dos lotes, mediante instrumento público;

c) os procedimentos administrativos para efetivação das garantias previstas serão definidos por ato do Executivo;

d) de posse do cronograma físico-financeiro aprovado, do instrumento de garantia de execução das obras e dos demais documentos exigidos por lei, o loteador terá até 180 (cento e oitenta) dias, para submeter o loteamento ao Registro Imobiliário;

e) somente após o registro do loteamento, o loteador poderá dar início às obras;

f) executadas, vistoriadas e aceitas as obras do loteamento, a Prefeitura expedirá documento liberando o loteador da modalidade de garantia prestada;

g) o prazo de validade do cronograma físico-financeiro e do instrumento de garantia é de 2 (dois) anos, contados da data de sua aprovação e de sua constituição, respectivamente;

h) após o decurso do prazo a que se refere a alínea anterior, caso as obras não estejam concluídas, o interessado perderá o direito à devolução da garantia prestada.

§ 1.º – Deverá constar dos modelos de contrato-padrão a serem arquivados no Cartório de Registro de Imóveis, a definição do tipo de loteamento adotado e, quando for o caso, as exigências urbanísticas convencionais, as restrições de remembramento ou desmembramento de lotes, e a existência de termo de garantia e cronograma físico-financeiro das obras a executar.

§ 2.º – O prazo para a vistoria constante da alínea “d” do item I e da alínea “f” do item II deste artigo, será de 60 (sessenta) dias, após o que o requerente poderá solicitar às instâncias superiores a apreciação e solução do pedido, sendo que o prazo para a manifestação de cada instância é de, no máximo, 30 (trinta) dias.

Art. 8.º – O prazo para a expedição da autorização para execução das obras e da aprovação do cronograma físico-financeiro, constantes dos itens I e II do artigo 7.º desta lei, é de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data do protocolamento do pedido.

§ 1.º – Findo o prazo fixado no “caput” deste artigo, o requerente fica autorizado a iniciar, mediante comunicação escrita ao órgão competente, a execução do loteamento, atendidas as exigências legais, sujeitando-se, porém, a proceder às adaptações, quando necessárias, para completo atendimento da legislação em vigor na data do término do prazo fixado no “caput” deste artigo.

§ 2.º – O requerente, após a comunicação ao órgão competente do início da execução do loteamento, nos termos do parágrafo anterior, poderá solicitar às instâncias superiores a apreciação do pedido inicial de aprovação do loteamento, sendo que o prazo para a manifestação de cada instância é de, no máximo, 30 (trinta) dias.

Art. 9.º – Qualquer modificação no projeto ou na execução de loteamento, deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

- a) requerimento solicitando a modificação;
- b) memorial descritivo das modificações;
- c) 4 (quatro) vias de cópia dos projetos referentes às modificações;
- d) 1 (uma) via de cópia do projeto aprovado.

§ 1.º – Os pedidos de modificações em loteamentos registrados, além dos documentos referidos neste artigo, deverão ser instruídos por documentos que comprovem a anuência de todos os adquirentes dos lotes, a menos que haja regra explícita no título de aquisição com respeito a esta anuência.

§ 2.º – As pequenas alterações que não necessitem obedecer à sistemática constante deste artigo, terão sistemática específica a ser definida por ato do Executivo.

Folha nº 11 do  
Processo nº 218/12  
Sonia Maria S. Ferreira  
Reg. 100 000

## SEÇÃO II DESMEMBRAMENTO

Art. 10 – A elaboração do projeto de desmembramento será precedida pela fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, que instruirá o requerimento com os seguintes documentos:

- I – Requerimento assinado pelo proprietário do terreno.
- II – Título de propriedade da área registrado no Cartório de Registro de Imóveis.
- III – Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre a área.

IV – 4 (quatro) vias de cópias de planta planialtimétrica-cadastral da área objeto do pedido, na escala 1:1000 ou 1:500, contendo: curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites da área com relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água e suas denominações, tipos de vegetação existente e vias oficiais; situação da área, na escala 1:10.000 ou 1:5000, que permita o seu perfeito reconhecimento e localização.

§ 1.º – As diretrizes a serem fixadas pela Prefeitura constarão da localização das áreas verdes e institucionais, de acordo com o disposto no § 4.º do artigo 2.º desta lei.

§ 2.º – Não será necessária a solicitação de diretrizes para os casos previstos nos números 1 e 2 do § 4.º do artigo 2.º desta lei.

Art. 11 – O projeto de desmembramento, submetido pelo interessado à aprovação da Prefeitura, obedecidas as diretrizes expedidas e a regulamentação própria, constará de:

- I – Requerimento assinado pelo proprietário.
- II – Título de propriedade da área, registrado no Cartório de Registro de Imóveis.
- III – Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre a área.
- IV – 1 (uma) via de cópia de planta em escala 1:500 ou 1:1000, com indicação da situação da área anterior ao desmembramento, vias e circulação lindeiras, dimensões e confrontações.

V – 1 (uma) via copiativa e 4 (quatro) vias de cópias em escala 1:500 ou 1:1000 do projeto, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado na Prefeitura, contendo:

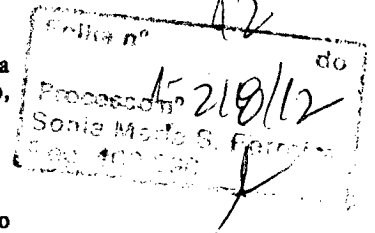
- a) indicação dos lotes resultantes do desmembramento e das dimensões de todas as suas linhas divisórias;
- b) planta de situação em escala 1:10.000 ou 1:5000, que permita o reconhecimento e localização da área;
- c) quadro indicativo da área total da gleba, das áreas dos lotes, das áreas verdes, das áreas institucionais e do número dos lotes.

Art. 12 – Aplicam-se aos desmembramentos os prazos fixados pelos artigos 4.º e 5.º, quanto à expedição e validade das diretrizes, bem como os fixados no artigo 8.º para a aprovação do projeto de desmembramento.

## SEÇÃO III DESDOBRO

Art. 13 – O desdobro do lote deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

- I – Requerimento assinado pelo proprietário, solicitando o desdobro.
- II – Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre o lote objeto do pedido.
- III – Título de propriedade do lote, registrado no Cartório de Registro de Imóveis.



IV - 4 (quatro) vias de cópias do projeto de desdobro em escala 1:100, contendo:

- a) as eventuais construções existentes no lote, com indicação da área construída e ocupada, e do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação utilizados;
- b) o lote a ser desdobrado e seu dimensionamento;
- c) os lotes resultantes do desdobro, indicando o seu dimensionamento e sua vinculação com o lote objeto do desdobro;
- d) a situação do lote, indicando a sua localização com a distância medida ao alinhamento do logradouro público mais próximo.

§ 1.º - Quando o lote a ser desdobrado tiver área igual ou inferior a 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), o pedido de desdobro será submetido diretamente à aprovação da Administração Regional competente.

§ 2.º - O prazo para a aprovação do pedido de desdobro de lote será de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir da data do protocoloamento do pedido.

Art. 14 - O desdobro de lote, quando vinculado a projeto de edificação, será aprovado simultaneamente com a aprovação do projeto, desde que os lotes resultantes do desdobro atendam às dimensões mínimas para a zona de uso na qual se localizem, observado o disposto no artigo 39 da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 25 desta lei.

§ 1.º - Para o atendimento do disposto no "caput" deste artigo, não será obrigatória a apresentação de projeto de edificação em todos os lotes resultantes do desdobro.

§ 2.º - A sistemática de aprovação simultânea, referida no "caput" deste artigo, será regulamentada por ato do Executivo.

#### SEÇÃO IV COMPETÊNCIAS

Art. 15 - As competências dos procedimentos administrativos para fixação de diretrizes e aprovação de projetos de parcelamento do solo serão estabelecidas por ato do Executivo.

Art. 16 - Na análise do projeto, pelo órgão competente, deverão ser apontadas todas as eventuais incorreções técnicas através de um único "comunique-se" e o atendimento por parte do interessado também deverá ser feito de uma única vez, sob pena de indeferimento do pedido.

Parágrafo único - No caso do atendimento ainda apresentar incorreções, aplicar-se-á a sistemática prevista no "caput" deste artigo.

#### CAPÍTULO IV TIPOS DE LOTEAMENTO

Art. 17 - Os loteamentos, atendidas as demais disposições desta lei, poderão ser implantados segundo um dos tipos a seguir discriminados:

- I - Loteamento L1;
- II - Loteamento L2;
- III - Loteamento L3;
- IV - Loteamento L4.

Parágrafo único - O mesmo projeto de loteamento poderá conter mais de um dos tipos permitidos, respeitadas as características próprias a cada tipo, exceto quando se tratar do tipo L4.

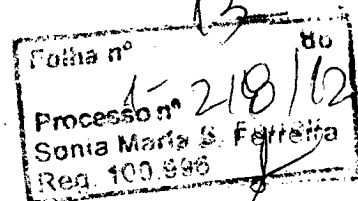
Art. 18 - Nos loteamentos do tipo L1 deverão ser atendidas integralmente as exigências previstas nesta lei, em especial as constantes do artigo 6.º, admitindo-se que a declividade dos lotes seja superior a 45% (quarenta e cinco por cento).

Parágrafo único - O loteamento tipo L1 será permitido em todas as zonas de uso, exceto na zona de uso Z8-100, atendidas as disposições próprias a cada zona.

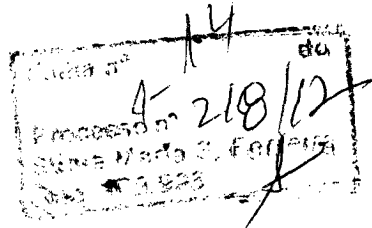
Art. 19 - Nos loteamentos do tipo L1 admite-se:

I - Ao loteador, solicitar, por ocasião do pedido de diretrizes, a sua transformação em zona de uso Z1, quando a área a ser loteada for igual ou superior a 10 (dez) hectares e estiver localizada nas zonas de uso Z2, Z9 ou Z11, atendidas as seguintes disposições:

- a) o pedido de transformação de zona de uso será submetido à apreciação da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP, ouvida a Comissão de Zoneamento e, caso receba parecer favorável, serão expedidas diretrizes para enquadramento na zona de uso Z1;



b) após a aprovação e registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, a área será enquadrada como zona de uso Z1, por ato do Executivo.



II – Ao loteador, atendido o disposto no item anterior, prever a existência de núcleo comercial, desde que sua área não ultrapasse 5% (cinco por cento) da área loteanda, atendidas as seguintes disposições:

a) o núcleo comercial, proposto de acordo com as disposições deste item, será enquadrado na zona de uso Z17, sendo que as edificações disporão de, no máximo, 3 (três) pavimentos, incluindo o pavimento térreo, e não poderão ultrapassar a altura máxima de 10 (dez) metros, sem prejuízo do número de pavimentos, excluídos os pavimentos em subsolo, destinados ao estacionamento de veículos e observado o disposto no artigo 39 da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 25 desta lei;

b) no núcleo comercial a que se refere este item, será admitida, também, a atividade “supermercado” com recuos de frente e fundo de 6 (seis) metros e recuos laterais de 3 (três) metros.

Art. 20 – Nos loteamentos do tipo L2, deverão ser atendidas, além das exigências previstas nesta lei, as seguintes disposições:

a) os lotes poderão ter declividade de até 45% (quarenta e cinco por cento):

b) o loteador deverá apresentar o projeto completo exigido no item III do artigo 6.º desta lei, podendo executar apenas a parte relativa à captação de águas pluviais nos pontos baixos do loteamento;

c) na execução das obras previstas no item VI do artigo 6.º desta lei, fica dispensada a pavimentação nas vias com declividade até 6% (seis por cento).

Parágrafo único – O loteamento do tipo L2 poderá ser implantado em qualquer zona de uso, exceto nas zonas de uso Z1, Z14, Z15 e Z8-100, atendidas as disposições próprias a cada zona.

Art. 21 – Nos loteamentos do tipo L3 – Loteamento Popular, deverão ser atendidas as exigências previstas nesta lei, acrescidas das seguintes disposições:

a) pelo menos 70% (setenta por cento) da área loteanda deverá ser ocupada por lotes de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área mínima, e frente mínima de 5 m (cinco metros), destinados exclusivamente ao uso residencial unifamiliar;

1) será tolerada variação na área dos lotes de até 140 m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados);

2) nos lotes pertencentes ao mínimo de 70% (setenta por cento) referidos na alínea “a” deste artigo e destinados ao uso residencial unifamiliar, a área máxima construída será de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) por lote, mesmo quando resultante de remembramento;

3) nos lotes pertencentes à área referida na alínea “a” deste artigo não será permitida declividade superior a 30% (trinta por cento), sendo que nos demais lotes do loteamento será permitida a declividade de até 45% (quarenta e cinco por cento);

b) a execução das obras previstas nos projetos constantes do item IV do artigo 6.º desta lei poderá ser dispensada, desde que seja comprovado, mediante laudo técnico de firma especializada, que as áreas a serem loteadas são formadas por solos permeáveis e não saturados, que admitem solução de captação e absorção de águas servidas através de fossas;

c) com relação ao item III do artigo 6.º desta lei, o loteador deverá apresentar o projeto completo, podendo executar apenas a parte relativa à captação de águas pluviais nos pontos baixos do loteamento;

d) para execução das obras previstas no item VI do artigo 6.º desta lei, só será necessária a apresentação do projeto e respectiva execução, nas vias de circulação com declividade superior a 8% (oito por cento).

Parágrafo único – O loteamento do tipo L3 só poderá ser implantado nas zonas de uso Z2, Z9 e Z11, respeitadas as demais disposições legais.

Art. 22 – O loteamento do tipo L4, caracteriza-se pela outorga de concessão de direito real de uso para as vias de circulação e para 1/3 das reservas destinadas a áreas verdes, observadas as seguintes condições:

I – Atendimento de todas as exigências determinadas para o loteamento do tipo L1.

II – A área do loteamento não seja superior a 200.000 m<sup>2</sup> (duzentos mil metros quadrados) e possa ser inscrita num círculo com raio máximo de 250,00 m (duzentos e cinquenta metros).

III – O loteamento seja destinado às categorias de uso residencial R1 ou R3, não sendo permitido, no mesmo loteamento, a coexistência das duas categorias.

IV – O loteamento será admitido em todas as zonas de uso, exceto nas zonas Z6 e Z8-100, atendidas as disposições próprias a cada zona.

§ 1.o – A outorga da concessão referida no “caput” deste artigo, deverá obedecer às seguintes exigências:

a) solicitação à Prefeitura, através do pedido de diretrizes para a execução desta modalidade de loteamento;

b) a anuência da Prefeitura dependerá de parecer favorável da Coordenadoria Geral de Planejamento – COGEP, ouvida a Comissão de Zoneamento, em função da localização da área com relação às diretrizes viárias e urbanísticas do Município;

c) aprovado o loteamento, obedecidas as diretrizes expedidas e após o registro no Cartório de Registro de Imóveis, o interessado deverá solicitar, por requerimento, à Prefeitura, a concessão a que se refere o “caput” deste artigo.

§ 2.o – Para os fins previstos neste artigo, fica o Executivo autorizado, independentemente de concorrência, a outorgar concessão de direito real de uso das vias de circulação e das áreas verdes citadas no “caput” deste artigo.

§ 3.o – Do instrumento de concessão de direito real de uso deverão constar, obrigatoriamente, todos os encargos relativos à manutenção e conservação dos bens públicos objeto da concessão, que deverão constar, também, de contrato-padrão a que se refere o parágrafo 1.o do artigo 7.o desta lei.

§ 4.o – A concessão de que trata o “caput” deste artigo só poderá ser outorgada a uma sociedade civil constituída pelos proprietários da área.

§ 5.o – O concessionário fica obrigado a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura e registro do competente instrumento.

§ 6.o – A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração do destino da área, o descumprimento das condições estatuídas nesta lei ou nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão, bem como a inobservância, sem justa causa, de qualquer prazo fixado, implicarão na automática rescisão da concessão, revertendo a área à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

#### CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 23 – Nas zonas de uso Z2, Z9, Z11, Z13, Z17 e Z18, a área mínima do lote para o uso residencial unifamiliar (R1) será de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), com frente mínima de 5 m (cinco metros), obedecidas as demais disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 24 – Qualquer parcelamento do solo, caracterizado nos termos desta lei, deverá observar o dimensionamento mínimo dos lotes, recuos, coeficientes de aproveitamento e taxa de ocupação fixados para as diferentes zonas de uso pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, observado o disposto no artigo 39 da Lei n.o 8001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 25 desta lei.

Folha nº 15 do  
Processo nº 218/12  
Sonia Maria S. Ferreira  
Adv. 100.409

Art. 25 — O artigo 39 da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 39 — As restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, referentes a dimensionamento de lotes, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e altura das edificações, deverão ser atendidas quando:

a) as referidas restrições forem maiores do que as exigidas pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;

b) as referidas restrições estejam estabelecidas em documento público e registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1.º — As categorias de uso permitidas nos loteamentos referidos no “caput” deste artigo serão aquelas definidas para as diferentes zonas de uso pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2.º — As disposições deste artigo não se aplicam às zonas de uso Z3, Z4, Z5, Z10 e Z12.”

Art. 26 — Os loteamentos de interesse social, em áreas de urbanização específica de propriedade pública, atenderão as características urbanísticas e edificações especiais, a serem estabelecidas por ato do Executivo.

Art. 27 — O lote com frente mínima e área total inferiores às definidas, para cada zona de uso, pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, será tolerado, desde que atendidas uma ou mais das seguintes condições:

I — Sobre o lote tenha havido lançamento de imposto territorial, comprovadamente anterior à data da Lei n.º 7805, de 1 de novembro de 1972.

II — O lote seja resultante de edificação regularmente licenciada, enquadrada na categoria de uso R1 ou R2.01.

III — Exista alvará para edificação no lote, em vigor na data da publicação da Lei n.º 7805, de 1 de novembro de 1972, exceto no caso de caducidade posterior do alvará, sem que haja início da obra.

IV — O lote seja resultante de remanescente de lote de área maior, atingido por desapropriação ou melhoramento público.

V — Que, antes da data de publicação da Lei n.º 7805, de 1 de novembro de 1972, o lote tenha sido objeto de escritura pública ou outro documento hábil à comprovação do seu desmembramento e de sua configuração, observado o disposto neste artigo.

VI — Para os fins do disposto no item V serão baixadas normas pelo Executivo.

Parágrafo único — A área de terreno, mesmo não resultante de loteamento ou desmembramento aprovado, que não tenha frente para via oficial de circulação, será considerada como lote, desde que sejam atendidas as seguintes condições:

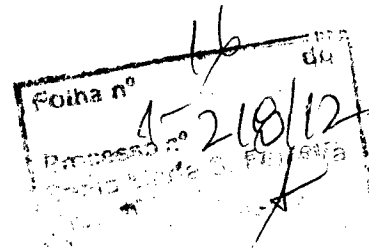
1) tenha sido registrada no Cartório de Registro de Imóveis, antes da publicação da Lei n.º 7805, de 1 de novembro de 1972;

2) seja obtida servidão de passagem, com dimensão que atenda às exigências urbanísticas para as diferentes categorias de uso, conforme a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 28 — O disposto na alínea “a” do item VIII e no item IX do artigo 2.º desta lei não se aplica a projetos de loteamentos destinados à formação de núcleos residenciais de recreio.

Art. 29 — Todos os prazos fixados nesta lei serão contados em dias corridos.

Art. 30 — O cumprimento dos prazos fixados nesta lei, para expedição de diretrizes, aprovação de projetos e vistorias, são de inteira responsabilidade dos Diretores de Departamento dos órgãos que participam desses processos, sob pena de responsabilidade funcional.



Art. 31 — O número de vias e cópias de plantas constantes da documentação exigida nesta lei poderá ser alterado por ato do Executivo.

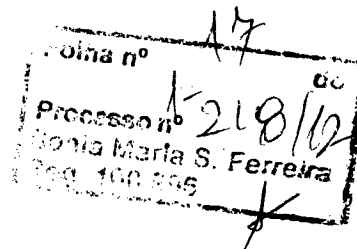
Art. 32 — A regulamentação das normas contidas nesta lei, nos casos expressamente previstos, deverá ser expedida pelo Executivo no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 33 — Rubricado pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, faz parte integrante desta lei o Quadro n.º 1, anexo, do arquivo da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP.

Art. 34 — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, os artigos 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 10, 11, 12, 13 e 14 da Lei n.º 7805, de 1 de novembro de 1972; os artigos 1.º, 2.º, 36 e 37 da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973; os artigos 6.º, 28 e 29 da Lei n.º 8328, de 2 de dezembro de 1975; o artigo 22 da Lei n.º 8881, de 29 de março de 1979; e, em todos os seus termos, a Lei n.º 8974, de 25 de setembro de 1979.

Prefeitura do Município de São Paulo, aos 30 de dezembro de 1981, 428.º da fundação de São Paulo. — O Prefeito, **Reynaldo Emygdio de Barros** — O Secretário dos Negócios Jurídicos, **Manoel Figueiredo Ferraz** — O Secretário das Finanças, **Pedro Cipollari** — O Secretário de Vias Públicas, **Octávio Camillo Pereira de Almeida** — O Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano, **Octávio Augusto Speranzini** — O Secretário-Coordenador do Planejamento, **Lauro Rios Rodrigues** — O Secretário dos Negócios Extraordinários, **Roberto Pastana Câmara**.

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 30 de dezembro de 1981. — O Secretário do Governo Municipal, **Orlando Carneiro de Ribeiro Arnaud**.



### QUADRO 1 – VIAS DE CIRCULAÇÃO

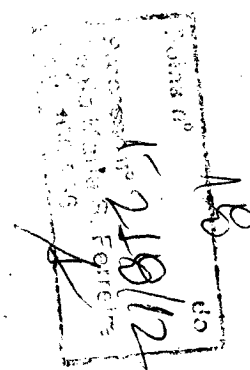
| <div> <div>Vias de circulação</div> <div>Características</div> </div> | Vias para circulação de veículos |               | Vias para circulação de veículos e/ou pedestres |               |               |               | Vias para circulação de pedestres |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------------------|
|                                                                       | Via expressa                     |               | Via arterial                                    |               | Via principal | Via local (b) |                                   |
|                                                                       | 1a. categoria                    | 2a. categoria | 1a. categoria                                   | 2a. categoria |               |               |                                   |
| Largura mínima                                                        | (a)                              | (a)           | 37 m                                            | 30 m          | 20 m          | 12 m          | 8 m                               |
| Carro carroçável mínimo                                               | (a)                              | (a)           | 28 m                                            | 21 m          | 14 m          | 7 m           | —                                 |
| Passoio lateral mínimo de cada lado da via                            | (a)                              | (a)           | 3,5 m                                           | 3,5 m         | 3m            | 2,5 m         | —                                 |
| Canteiro central mínimo                                               | (a)                              | (a)           | 2 m                                             | 2 m           | —             | —             | —                                 |
| Declividade máxima                                                    | 6%                               | 6%            | 8%                                              | 8%            | 10%           | 15%           | 15% ou escadaria                  |
| Declividade mínima                                                    | 0,5%                             | 0,5%          | 0,5%                                            | 0,5%          | 0,5%          | 0,5%          | 0,5%                              |

**Integrante da Lei n.º 9413, de 30 de dezembro de 1981.**

### OBSERVAÇÕES

(a) Projeto específico para cada caso.

(b) Será admitida via local sem saída, desde que no leito carroçável do dispositivo do retorno em sua extremidade, possa ser inscrito uma circunferência com o metro igual ou superior à largura da via.



Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : 13430

Total de referências : 1

19

|             |             |
|-------------|-------------|
| Processo nº | 218/12      |
| Assinatura  | S. Ferreira |

1/1

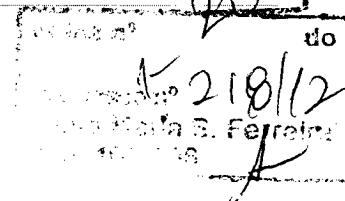
- Título: LEI Nº 13.430 13/09/2002 ([ver documento](#))  
Sem revogação expressa
- Ementa: Plano Diretor Estratégico.
- Projeto: Projeto de Lei Nº 290/2002 ([ver documento](#))
- Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy
- Regulamentação: Decreto nº 42.873/2003 - Regulamenta o direito de preempção, de acordo com os arts. 204 a 208 desta Lei.; ([ver documento](#))  
Decreto nº 43.230/2003 - Regulamenta o Conselho Municipal de Política Urbana e a Câmara Técnica de Legislação Urbanística, criados por esta Lei.; ([ver documento](#))  
Decreto nº 43.231/2003 - Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado por esta Lei.; ([ver documento](#))  
Decreto nº 43.232/2003 - Regulamenta a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos arts. 209 a 216 desta Lei.; ([ver documento](#))  
Decreto nº 43.300/2003 - Regulamenta a realização das Assembleias Regionais de Política Urbana, previstas nos arts. 272, inciso III, 276 e 279, inciso II, desta Lei.; ([ver documento](#))  
Decreto nº 43.384/2003 - Regulamenta a mediação, pelo Executivo, dos conflitos de interesses de que tratam os arts. 288 e 289 desta Lei.; ([ver documento](#))  
Decreto nº 44.417/2004 - Regulamenta o art. 230 desta Lei.; ([ver documento](#))  
Decreto nº 44.667/2004 - Regulamenta disposições desta Lei.; ([ver documento](#))  
Decreto nº 44.703/2004 - Regulamenta a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos arts. 209 a 216 deste Decreto.; ([ver documento](#))  
Decreto nº 44.844/2004 - Regulamenta o art. 230 desta Lei, revogando o Decreto nº 44.417/2004.; ([ver documento](#))  
Decreto nº 47.145/2006 - Regulamenta o Termo de Compromisso Ambiental, instituído pelo artigo 251 e seguintes desta Lei.; ([ver documento](#))  
Decreto nº 47.522/2006 - Disciplina a categoria de manejo das Reservas Particulares do Patrimônio Natural, de que tratam os arts. 132, inciso II, alínea "e", e arts. 135 e 143, todos desta Lei.; ([ver documento](#))  
Decreto nº 47.661/2006 - Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado pelo art. 235 e seguintes desta Lei.; ([ver documento](#))  
Lei nº 15.003/2009 - Regulamenta os arts. 119 e 120 desta Lei.; ([ver documento](#))  
Decreto nº 51.277/2010 - Regulamenta a emissão e demais características dos Certificados de Potencial Adicional de Construção, previstos no art. 230 desta Lei. ([ver documento](#))  
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.
- Revogação: Revoga a Lei nº 10.676/1988. ([ver documento](#))
- Notas complet.: - Decreto nº 42.871/2003 - Atribui a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, por intermédio da Superintendência de Habitação Popular, a elaboração e a implementação do Plano de Urbanização do Complexo Paraisópolis, relativos as ZEIS 1-131, ZEIS 1-132, ZEIS 1-133, ZEIS 3-001 e ZEIS 3-002.  
- Decreto nº 43.270/2003 - Cria a Comissão Permanente para Áreas Públicas - COMAP, conforme a Política de Áreas Públicas definida nos arts. 85 a 87 desta Lei.  
- Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas por esta Lei e pela Lei nº 13.885/2004, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.  
- Decreto nº 45.952/2005 - Cria a Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município de São Paulo, de acordo com o que dispõe o inciso V do art. 87 desta Lei.  
- Lei nº 15.234/2010 - Institui os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo, nos termos estabelecidos nos arts. 199 a 203 desta Lei.
- Alterações: Lei 13.575/2003 - Prorroga até 30/06/2003 o prazo previsto no art. 271 desta Lei.; ([ver documento](#))  
Lei 13.885/2004 - Estabelece normas complementares a esta Lei.; ([ver documento](#))  
Lei 13.885/2004 - Art. 3º - Acresce à Rede Estrutural Hídrica Ambiental, prevista nos termos do par. 3º do art. 106 do PDE, o disposto nos Quadros de nº 1 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.; ([ver documento](#))  
Lei 13.885/2004 - Art. 4º - Inclui no Quadro nº 3 anexo ao PDE as vias constantes dos Quadros 03A e 03B.; ([ver documento](#))  
Lei 13.885/2004 - Art. 5º - Acresce ao Quadro nº 11 do PDE melhoramentos previstos nos Quadros de nº 2 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.; ([ver documento](#))  
Lei 13.885/2004 - Art. 7º - Acresce complementações ao Quadro nº 12 do PDE.; ([ver documento](#))  
Lei 13.885/2004 - Art. 18, par. 1º - Altera o "caput" do art. 201 desta Lei.; ([ver documento](#))  
Lei 13.885/2004 - Art. 19 - A Zona Industrial em Reestruturação - ZIR, de que trata o art. 162 do PDE, passa a denominar-se Zona Predominantemente Industrial - ZPI.; ([ver documento](#))

Lei 13.885/2004 - Art. 63, par. único - Exclui do §2º do art. 225 do PDE a Operação Urbana Consorciada Tiquatira.; ([ver documento](#))

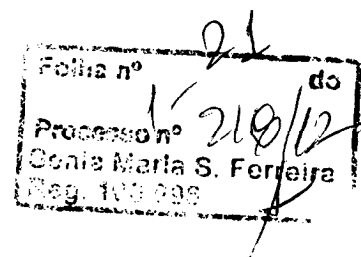
Lei 14.253/2006 - Prorroga até 2007 o prazo previsto no art. 293 desta Lei.; ([ver documento](#))

Lei 14.457/2007 - Prorroga até 02/10/2007 o prazo previsto no art. 293 desta Lei. ([ver documento](#))

[ [Back](#) ]



LEI Nº 13.430, DE 13 DE SETEMBRO DE 2002  
(Projeto de Lei nº 290/02, do Executivo)



*Plano Diretor Estratégico.*

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 23 de agosto 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

**TÍTULO I**

**DA CONCEITUAÇÃO, FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO**

**CAPÍTULO I**

**DA CONCEITUAÇÃO**

Art. 1º - Esta lei institui o Plano Diretor Estratégico e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo.

Art. 2º - O Plano Diretor Estratégico é instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

§ 1º - O Plano Diretor Estratégico é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º - Além do Plano Diretor Estratégico, o processo de planejamento municipal compreende, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

I - disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

II - zoneamento ambiental;

III - plano plurianual;

IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V - gestão orçamentária participativa;

VI - planos, programas e projetos setoriais;

VII - planos e projetos regionais a cargo das Subprefeituras e planos de bairros;

VIII - programas de desenvolvimento econômico e social.

§ 3º - O Plano Diretor Estratégico do Município deverá observar os seguintes instrumentos:

I - planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II - planejamento da região metropolitana de São Paulo.

Art. 3º - O Plano Diretor Estratégico abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I - a política de desenvolvimento urbano do município;

II - a função social da propriedade urbana;

III - as políticas públicas do Município;

IV - o plano urbanístico-ambiental;

V - a gestão democrática.

Art. 4º - Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

Parágrafo único - O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

Art. 5º - Este Plano Diretor Estratégico parte da realidade do Município e tem como prazos:

I - 2006 para o desenvolvimento das ações estratégicas previstas, proposição de ações para o próximo período e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do

- V - racionalizar o uso de energia em próprios municipais e edifícios públicos;
- VI - criar programas para efetiva implantação de iluminação de áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos;
- VII - implementar planos de manutenção corretiva e preventiva;
- VIII - elaborar o cadastro da rede de iluminação pública do Município;
- IX - auditar e monitorar periodicamente as concessionárias de distribuição de energia que atuam na Cidade;
- X - criar um programa para aprimorar a iluminação em pontos turísticos, monumentos, obras e edificações culturais e históricas.

## SEÇÃO II

## DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

## SUBSEÇÃO I

## DA URBANIZAÇÃO E USO DO SOLO

**Art. 76 - São objetivos da Política de Urbanização e Uso do Solo:**

- I - evitar a segregação de usos promovendo a diversificação e mesclagem de usos compatíveis de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na Cidade;
- II - estimular o crescimento da Cidade na área já urbanizada, dotada de serviços, infraestrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada e reduzir os seus custos;
- III - promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;
- IV - estimular a reestruturação e requalificação urbanística para melhor aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura em processo de esvaziamento populacional ou imobiliário;
- V - estimular a mesclagem de usos e garantir a presença de áreas com padrões horizontais de urbanização de uso residencial e de outros usos compatíveis em áreas de alta densidade de usos de serviços, que apresentam saturação da infraestrutura viária;
- VI - estimular a requalificação, com melhor aproveitamento da infraestrutura instalada, de áreas de urbanização consolidada, com condições urbanísticas de atrair investimentos imobiliários;
- VII - otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos realizados e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de infraestrutura urbana, de serviços sociais e de moradia para a população de mais baixa renda;
- VIII - estimular a urbanização e qualificação de áreas de infraestrutura básica incompleta e com carência de equipamentos sociais;
- IX - urbanizar, requalificar e regularizar favelas, loteamentos irregulares e cortiços, visando sua integração nos diferentes bairros;
- X - adequar a urbanização às necessidades decorrentes de novas tecnologias e modo de vida;
- XI - possibilitar a ocorrência de tipologias arquitetônicas diferenciadas e facilitar a reciclagem das edificações para novos usos;
- XII - evitar a expulsão de moradores de baixa renda das áreas consolidadas da Cidade, providas de serviços e infraestrutura urbana;
- XIII - coibir o surgimento de assentamentos irregulares, implantando sistema eficaz de fiscalização e definir as condições e parâmetros para regularizar os assentamentos consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público e o meio ambiente;
- XIV - coibir e rever a prática de construção e uso irregular das edificações, revendo e simplificando a legislação, e implantar sistema eficaz de fiscalização.
- Art. 77 - São diretrizes para a Política de Urbanização e Uso do Solo:
- I - a reversão do esvaziamento populacional, melhoria da qualidade dos espaços públicos e

do meio ambiente, estímulo às atividades de comércio e serviços e preservação e reabilitação do patrimônio arquitetônico nas áreas subaproveitadas de urbanização consolidada;

II - o controle do adensamento construtivo em áreas com infra-estrutura viária saturada ou em processo de saturação;

III - a promoção de adensamento construtivo e populacional em áreas de urbanização em desenvolvimento com capacidade de suporte da infra-estrutura instalada;

IV - a promoção de regularização fundiária e urbanística dos assentamentos habitacionais populares, garantindo acesso ao transporte coletivo, e aos demais serviços e equipamentos públicos;

V - a criação de condições de novas centralidades e espaços públicos em áreas de urbanização não consolidada ou precária;

VI - a recuperação, pelos instrumentos legais constantes do Estatuto da Cidade, dos recursos advindos da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público e sua aplicação em obras de infra-estrutura urbana, sistema viário necessário ao transporte coletivo, recuperação ambiental e habitação de interesse social;

VII - a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, considerando as condições ambientais, capacidade da infra-estrutura, circulação e transporte coletivo;

VIII - a implementação de um sistema de fiscalização que articule as diferentes instâncias e níveis de governo;

IX - a revisão da legislação de uso e ocupação do solo, adequando-a à diversidade das situações existentes, para torná-la aplicável, facilitando a universalização do seu conhecimento, aplicação e fiscalização;

X - a adequação da legislação de regularização dos loteamentos e das edificações, às diretrizes previstas nesta lei;

XI - a criação e manutenção de um sistema de informações georreferenciados, com dados sobre parcelamento, uso do solo e edificações para subsidiar a gestão do uso e ocupação do solo;

XII - o estabelecimento de parcerias com as universidades, órgãos do judiciário e sociedade, visando ampliar a participação da sociedade e a capacidade operacional do Executivo na implementação das diretrizes definidas nesta lei;

XIII - o desenvolvimento de programas de assessoria técnica, social, urbanística e jurídica para a população de baixa renda com problemas de moradia;

XIV - o estabelecimento de parâmetros que facilitem a reciclagem das edificações para novos usos.

Art. 78 - São ações estratégicas da Política de Urbanização e Uso do Solo:

I - rever, simplificar e consolidar a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, incorporando os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, de modo a assegurar a função social da propriedade urbana;

II - criar instrumentos urbanísticos para estimular a requalificação de imóveis e bairros protegidos pela legislação de bens culturais, adaptando-os para funções adequadas às suas características e preservando-os como elementos de referência para a população;

III - reurbanizar e requalificar avenidas, vias expressas e corredores de ônibus, com prioridade para as avenidas Santo Amaro, Pirituba, Celso Garcia, Francisco Morato e Anhaia Melo - Sapopemba;

IV - recuperar e urbanizar as porções da APA do Carmo onde esteja permitido o uso urbano;

V - criar Operações Urbanas Consorciadas para revitalizar a Orla Ferroviária Pirituba, Água Branca, Luz e Vale do Tamanduateí;

VI - requalificar o Centro Histórico e seu entorno, destacando a Várzea do Carmo, o Parque Dom Pedro, a região do Mercado Municipal, da Rua 25 de Março e adjacências, a zona cerealista e o entorno da Estação da Luz;

VII - desenvolver e consolidar um sistema de centros de bairro com a dinamização de serviços, cultura e infra-estrutura;

24  
Processo nº 1-218/12  
Julio Maria S. F. de  
2008.11.15.156

VIII - desenvolver e implementar Planos de Urbanização em Zonas Especiais de Interesse Social;

IX - desenvolver Planos Regionais para as Subprefeituras e, quando couber, articulá-los com as disposições relativas às áreas de mananciais, e com os Planos de Recuperação das Bacias do Guarapiranga, Billings e Cantareira;

X - elaborar e implementar o Programa Espaço Arte para urbanização de áreas remanescentes de desapropriação;

XI - melhorar a qualidade e eficácia dos elementos de identificação dos logradouros e a orientação para sua acessibilidade por veículos e pedestres;

XII - implantar mobiliário urbano de qualidade em toda a Cidade;

XIII - garantir a compatibilidade do uso do solo do entorno dos aeroportos com a atividade aeroportuária;

XIV - implementar o cadastro unificado de edificações e uso do solo;

XV - estabelecer convênios com as universidades, órgãos de classe e associações profissionais, de modo a ampliar a capacidade operacional do Executivo para apoio ao controle do uso e ocupação do solo;

XVI - desenvolver projeto de requalificação da área do Carandiru para permitir a preservação da área verde existente e dos edifícios protegidos por tombamento e a implantação de novas atividades e usos, em especial parque urbano, estabelecimentos de educação, inclusive universidade pública, e cultura buscando formas de viabilizar o financiamento desta requalificação por meio da utilização dos instrumentos urbanísticos previstos nesta lei.

## SUBSEÇÃO II DA HABITAÇÃO

Art. 79 - São objetivos da política de habitação do Município:

I - assegurar o direito à moradia digna como direito social, conforme definido no artigo 6º da Constituição da República;

II - garantir o melhor aproveitamento da infra-estrutura instalada e do patrimônio construído, visando a uma maior racionalidade urbana, econômica e paisagística, e evitando deseconomias para o Município;

III - articular a política de habitação de interesse social com as políticas sociais, para promover a inclusão social das famílias beneficiadas;

IV - articular de forma democrática as instâncias municipal, estadual e federal de política e financiamento habitacional, para otimizar os recursos e para enfrentar as carências habitacionais;

V - promover a melhoria das habitações existentes das famílias de baixa renda e viabilizar a produção de Habitação de Interesse Social - HIS, definida no inciso XIII do artigo 146 desta lei, de forma a reverter a atual tendência de periferização e ocupação dos espaços inadequados pela população de baixa renda;

VI - estimular a produção de Habitação de Mercado Popular - HMP, definida no inciso XIV do artigo 146 desta lei;

VII - garantir a diversidade dos programas e dos agentes promotores da política de HIS, de acordo com as características diferenciadas da demanda;

VIII - promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infra-estrutura, utilizando, quando necessário, os instrumentos previstos na lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

IX - coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados nas áreas de preservação ambiental e de mananciais, nas remanescentes de desapropriação, nas de uso comum do povo e nas áreas de risco, oferecendo alternativas habitacionais em locais apropriados e a destinação adequada a essas áreas;

X - criar condições para a participação da iniciativa privada na produção de Habitação de Interesse Social - HIS e habitação de renda média baixa, aqui denominada Habitação do

comércio, serviços e indústria compatíveis com o uso habitacional.

## CAPÍTULO II

### DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

#### SEÇÃO I

##### DAS DEFINIÇÕES

Art. 146 - Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I - Área Bruta de uma zona é a sua área total, inclusive logradouros, áreas verdes e institucionais;

II - Área Construída Computável é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

III - Área Construída Total é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

IV - Área Construída Não Computável é a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos dispostos na legislação pertinente;

V - Área Líquida de uma zona é a área dos lotes e glebas, excluídos logradouros, áreas verdes e institucionais;

VI - Áreas de Intervenção Urbana são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano, objeto de projetos urbanísticos específicos, nas quais poderão ser aplicados instrumentos de intervenção, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VII - Benefício Econômico Agregado ao Imóvel é a valorização do terreno decorrente da obtenção de Potencial Construtivo Adicional, alteração de uso e parâmetros urbanísticos;

VIII - Certificado de Potencial Construtivo Adicional - CEPAC é uma forma de contrapartida financeira de outorga onerosa do potencial construtivo adicional, alteração de uso e parâmetros urbanísticos, para uso específico nas Operações Urbanas Consorciadas;

IX - Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote podendo ser:

a) básico, que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos;

b) máximo, que não pode ser ultrapassado;

c) mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;

X - Contrapartida Financeira é o valor econômico, correspondente à outorga onerosa, a ser pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel, em espécie ou em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC;

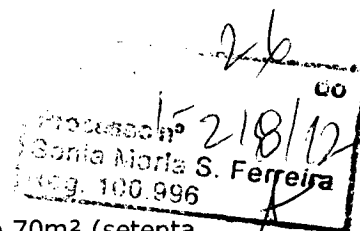
XI - Empreendimento de Habitação de Interesse Social corresponde a uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Interesse Social e usos complementares, conforme disposto na legislação específica;

XII - Estoque é o limite do potencial construtivo adicional, definido para zonas, microzonas, distritos ou subperímetros destes, áreas de operação urbana ou de projetos estratégicos ou seus setores, passível de ser adquirido mediante outorga onerosa ou por outro mecanismo previsto em lei;

XIII - Habitação de Interesse Social - HIS, é aquela que se destina a famílias com renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, com padrão de unidade habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias;

XIV - Habitação de Mercado Popular - HMP, é aquela que se destina a famílias de renda igual ou inferior a 16 (dezesesseis) salários mínimos ou capacidade de pagamento a ser definida em lei específica, de promoção privada, com padrão de unidade habitacional com

25  
218/12  
/



até dois sanitários, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);

XV - Índice de Cobertura Vegetal é a relação entre a parte permeável coberta por vegetação e a área do lote;

XVI - Outorga Onerosa é a concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo adicional acima do resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, de alteração de uso e parâmetros urbanísticos, mediante pagamento de contrapartida financeira;

XVII - Potencial Construtivo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento;

XVIII - Potencial Construtivo Adicional corresponde à diferença entre o Potencial Construtivo igual ou inferior ao Máximo e o Potencial Construtivo Básico;

XIX - Potencial Construtivo Básico de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico fixado para a zona onde está localizado;

XX - Potencial Construtivo Máximo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo fixado para a zona onde está localizado;

XXI - Potencial Construtivo Mínimo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Mínimo fixado para a zona onde está localizado;

XXII - Potencial Construtivo Utilizado de um lote corresponde à área construída computável;

XXIII - Potencial Construtivo Virtual é o potencial construtivo dos imóveis de preservação cultural e ambiental, passível de ser transferido para outras áreas, conforme o disposto em lei;

XXIV - Promotores da Habitação de Interesse Social - HIS são os seguintes:

- a) órgãos da administração direta;
- b) empresas de controle acionário público;
- c) institutos previdenciários estatais;
- d) entidades representativas dos futuros moradores ou cooperativas habitacionais, conveniadas ou consorciadas com o Poder Público;
- e) entidades ou empresas que desenvolvam empreendimentos conveniados ou consorciados com o Poder Público para execução de empreendimentos de Habitação de Interesse Social - HIS;

XXV - Projeto de Intervenção Urbana Estratégica é um território cuja localização urbana o predispõe a receber projetos urbanísticos e a implantação de equipamentos capazes de dinamizar e qualificar toda a região circunstante;

XXVI - Taxa de Ocupação é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote;

XXVII - Taxa de Permeabilidade é a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote;

XXVIII - Transferência de Potencial Construtivo é o instrumento que permite transferir o potencial construtivo não utilizado no lote ou potencial construtivo virtual de lote ou gleba ou potencial construtivo correspondente ao valor do imóvel ou parte deste, no caso de doação, para outros lotes;

XXIX - Coeficiente de Aproveitamento Bruto é a relação entre a área construída total de uma zona, área de intervenção ou operação urbana e sua área bruta.

## SEÇÃO II

### DO MACROZONEAMENTO

#### SUBSEÇÃO I

#### DAS MACROZONAS

Art. 147 - O território do Município fica dividido em duas macrozonas complementares, delimitadas no Mapa nº 05, integrante desta lei:

I - Macrozona de Proteção Ambiental;

II - Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

§ 1º - Ficam enquadradas na Macrozona de Proteção Ambiental os perímetros delimitados no Mapa nº 05 e Quadro nº 17 integrantes desta lei.

§ 2º - As áreas restantes, cuja descrição de perímetros não está incluída no parágrafo anterior ficam enquadradas, por exclusão, na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

Art. 148 - Na Macrozona de Proteção Ambiental os núcleos urbanizados, as edificações, os usos e a intensidade de usos, e a regularização de assentamentos, subordinar-se-ão à necessidade de manter ou restaurar a qualidade do ambiente natural e respeitar a fragilidade dos seus terrenos.

Art. 149 - Na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, as edificações, usos e intensidade de usos subordinar-se-ão a exigências relacionadas com os elementos estruturadores e integradores, à função e características físicas das vias, e aos planos regionais a serem elaborados pelas Subprefeituras.

SUBSEÇÃO II

DA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 150 - A Macrozona de Proteção Ambiental, apresentando diferentes condições de preservação do meio ambiente, fica subdividida, para orientar os objetivos a serem atingidos, em conformidade com diferentes graus de proteção e para dirigir a aplicação dos instrumentos ambientais, urbanísticos e jurídicos em três macroáreas, delimitadas no Mapa nº 06, integrante desta lei:

I - Macroárea de Proteção Integral;

II - Macroárea de Uso Sustentável;

III - Macroárea de Conservação e Recuperação.

§ 1º - As Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, estabelecidas pelas Leis Estaduais nºs 898, de 18 de dezembro de 1975, 1.172, de 17 de novembro de 1976, e 9.866, de 28 de novembro de 1973, localizadas no território do Município de São Paulo, ficam incluídas na Macrozona de Proteção Ambiental, podendo estar, conforme suas características de ocupação, inseridas nas zonas acima referidas.

§ 2º - Nas Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais serão definidas diretrizes de uso e ocupação do solo para cada bacia hidrográfica, de acordo com legislação, em consonância com as diretrizes estabelecidas nesta lei.

§ 3º - Imóveis localizados na Macrozona de Proteção Ambiental que forem utilizados para fins de proteção ou recuperação ambiental, enquanto mantiverem essas funções, poderão transferir de forma gradativa o Direito de Construir definido pelo Potencial Construtivo Virtual, de acordo com critérios, prazos e condições a serem definidos em lei específica.

Art. 151 - Nas Macroáreas de Proteção Integral, de que fazem parte as reservas florestais, os parques estaduais, os parques naturais municipais, as reservas biológicas e outras unidades de conservação que tenham por objetivo básico a preservação da natureza, são admitidos apenas os usos que não envolvam consumo, coleta, dano ou destruição dos recursos naturais, sendo vedados quaisquer usos que não estejam voltados à pesquisa, ao ecoturismo e à educação ambiental, mediante definição caso a caso do coeficiente de aproveitamento a ser utilizado conforme a finalidade específica.

Parágrafo único - Na Macroárea de Proteção Integral serão utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos:

I - Zoneamento Ambiental;

II - outros instrumentos previstos na legislação ambiental e na Lei Federal nº 10.257/02 - Estatuto da Cidade, quando for necessário para atingir os objetivos propostos no "caput" deste artigo.

Art. 152 - Nas Macroáreas de Uso Sustentável, que abrangem as Áreas de Proteção Ambiental - APAs, as Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPNs, e outras, cuja função básica seja compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos recursos naturais existentes, são permitidos usos econômicos como a

28  
218/12  
agricultura, o turismo e lazer e mesmo parcelamentos destinados a chácaras, desde que compatíveis com a proteção dos ecossistemas locais.

Parágrafo único - Na Macroárea de Uso Sustentável serão utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos:

I - Zoneamento Ambiental;

II - ZEPAG e ZEPAM;

III - Transferência do Direito de Construir;

IV - Termo de Compromisso Ambiental;

V - outros instrumentos previstos na legislação ambiental e na Lei Federal nº 10.257/02 - Estatuto da Cidade, quando for necessário para atingir os objetivos propostos no "caput" deste artigo.

Art. 153 - Nas Macroáreas de Conservação e Recuperação, que correspondem às áreas impróprias à ocupação urbana do ponto de vista geotécnico, às áreas com incidência de vegetação remanescente significativa e àquelas que integram os mananciais prioritários para o abastecimento público regional e metropolitano onde a ocupação urbana ocorreu de forma ambientalmente inadequada, o objetivo principal é qualificar os assentamentos existentes, de forma a minimizar os impactos decorrentes da ocupação indevida do território.

§ 1º - As Macroáreas de Conservação e Recuperação incluem ainda as atuais zonas de uso predominantemente residencial de baixa densidade e com padrão de ocupação compatível com a proteção ambiental.

§ 2º - Na Macroárea de Conservação e Recuperação serão utilizados prioritariamente os seguintes instrumentos:

I - Zoneamento Ambiental;

II - ZEPAG E ZEPAM;

III - Transferência do Direito de Construir;

IV - ZEIS 4;

V - Termo de Compromisso Ambiental;

VI - outros instrumentos previstos na legislação ambiental e na Lei Federal nº 10.257/02 - Estatuto da Cidade, quando for necessário para atingir os objetivos propostos no "caput" deste artigo.

#### SUBSEÇÃO III

#### DA MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA

Art. 154 - A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, apresentando diferentes graus de consolidação e qualificação, fica dividida, para orientar o desenvolvimento urbano e dirigir a aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos, em quatro macroáreas, delimitadas no mapa 10 integrante desta lei:

I - Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana;

II - Macroárea de Urbanização Consolidada;

III - Macroárea de Urbanização em Consolidação;

IV - Macroárea de Urbanização e Qualificação.

Art. 155 - A Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana inclui o centro metropolitano, a orla ferroviária, antigos distritos industriais e áreas no entorno das marginais e de grandes equipamentos a serem desativados, foi urbanizada e consolidada há mais de meio século, período em que desempenhou adequadamente atividades secundárias e terciárias, e passa atualmente por processos de esvaziamento populacional e desocupação dos imóveis, embora seja bem dotada de infra-estrutura e acessibilidade e apresente alta taxa de emprego.

§ 1º - A Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana é formada pelos distritos da Barra Funda, Bela Vista, Bom Retiro, Brás, Cambuci, Liberdade, Mooca, Pari, República, Santa Cecília, Sé, Vila Leopoldina, pelas áreas das Operações Urbanas existentes e propostas, pelas atuais zonas de uso industrial Z6 e Z7 e ZUPI criadas por Lei Estadual,

pelas áreas de Projetos Estratégicos e pelas Áreas de Intervenção Urbana ao longo das linhas de transportes de alta capacidade.

§ 2º - Na Macroárea de Reestruturação e Requalificação objetiva-se alcançar transformações urbanísticas estruturais para obter melhor aproveitamento das privilegiadas condições locacionais e de acessibilidade, por meio de:

- I - reversão do esvaziamento populacional através do estímulo ao uso habitacional de interesse social e da intensificação da promoção imobiliária;
- II - melhoria da qualidade dos espaços públicos e do meio ambiente;
- III - estímulo de atividades de comércio e serviço;
- IV - preservação e reabilitação do patrimônio arquitetônico;
- V - reorganização da infra-estrutura e o transporte coletivo.

§ 3º - Na Macroárea de Reestruturação e Requalificação devem ser utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos:

- I - Operação Urbana Consorciada, incluindo outorga onerosa do direito de construir;
- II - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- III - IPTU progressivo no tempo;
- IV - desapropriação com pagamento em títulos;
- V - ZEIS 3;
- VI - Transferência do Direito de Construir;
- VII - Zoneamento de usos;
- VIII - ZEPEC;

IX - outros instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, quando se fizer necessário para atingir os objetivos propostos no parágrafo 2º deste artigo.

Art. 156 - A Macroárea de Urbanização Consolidada, ocupada majoritariamente pela população de renda alta e média alta, é formada pelos bairros estritamente residenciais e pelas áreas que tem sofrido um forte processo de verticalização e adensamento construtivo, e, embora conte com excepcionais condições de urbanização e alta taxa de emprego, tem sofrido esvaziamento populacional e apresentado níveis elevados de saturação da malha viária.

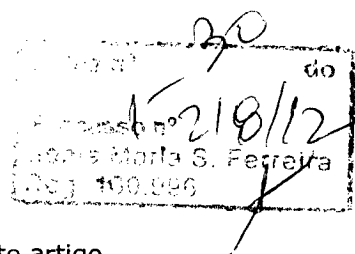
§ 1º - A Macroárea de Urbanização Consolidada é formada pelos territórios delimitados pelos distritos de Alto de Pinheiros, Butantã, Campo Belo, Consolação, Itaim Bibi, Jardim Paulista, Lapa, Moema, Morumbi, Perdizes, Pinheiros, Santo Amaro, Tatuapé, Vila Andrade e Vila Mariana, com exceção das áreas localizadas nas Operações Urbanas, e pelas Zonas Estrictamente Residenciais existentes e criadas por esta lei.

§ 2º - Na Macroárea de Urbanização Consolidada objetiva-se alcançar transformações urbanísticas para controlar a expansão de novas edificações e a saturação da infra-estrutura existente, por meio de:

- I - controle do processo de adensamento construtivo e de saturação viária, por meio da contenção do atual padrão de verticalização, da revisão de usos geradores de tráfego;
- II - preservação e proteção das áreas estritamente residenciais e das áreas verdes significativas;
- III - estímulo ao adensamento populacional onde este ainda for viável como forma de dar melhor aproveitamento à infra-estrutura existente e equilibrar a relação entre oferta de emprego e moradia.

§ 3º - Na Macroárea de Urbanização Consolidada devem ser utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos:

- I - outorga onerosa do direito de construir, utilizando-se o fator de planejamento para desestimular o adensamento construtivo;
- II - manutenção do zoneamento restritivo nos bairros estritamente residenciais, com definição precisa dos corredores de comércio e serviços;
- III - Planos de Bairros;
- IV - projetos estratégicos nos centros de bairros visando sua requalificação;
- V - outros instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, quando



se fizer necessário para atingir os objetivos propostos no parágrafo 2º deste artigo.

Art. 157 - A Macroárea de Urbanização em Consolidação é uma área que já alcançou um grau básico de urbanização, requer qualificação urbanística, tem condições de atrair investimentos imobiliários e apresenta taxa de emprego, condições socioeconômicas intermediárias em relação à Macroárea de Urbanização Consolidada e à Macroárea de Urbanização e Qualificação.

§ 1º - A Macroárea de Urbanização em Consolidação é formada pelos territórios dos seguintes distritos, excluídas as partes dos distritos que integram a Macrozona de Proteção Ambiental: Água Rasa, Aricanduva, Belém, Campo Grande, Carrão, Casa Verde, Freguesia do Ó, Ipiranga, Jabaquara, Jaguará, Jaguaré, Limão, Penha, Pirituba, Rio Pequeno, Santana, São Domingos, São Lucas, Saúde, Vila Formosa, Vila Guilherme, Vila Maria, Vila Matilde, Vila Prudente, Vila Sonia.

§ 2º - Na Macroárea de Urbanização em Consolidação objetiva-se estimular a ocupação integral do território, ampliando a urbanização existente e as oportunidades de emprego por meio de:

I - estímulo à promoção imobiliária para população de baixa e média renda;

II - ampliação e consolidação da infra-estrutura existente, em especial a de transporte público de massa;

III - promoção de atividades produtivas e terciárias não incômodas aproveitando-se de localizações privilegiadas junto aos eixos estruturadores de transporte coletivo e aproximando locais de trabalho às áreas ocupadas por residências.

§ 3º - Na Macroárea de Urbanização em Consolidação serão utilizados prioritariamente os seguintes instrumentos:

I - parcelamento e edificação compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento em títulos;

IV - outorga onerosa do direito de construir, com fator de planejamento inferior ao utilizado na Macroárea de Urbanização Consolidada em Contenção;

V - ZEIS 1 e 2 com Planos de Urbanização;

VI - Direito de Preempção;

VII - Zoneamento de uso;

VIII - projetos estratégicos;

IX - Planos de Bairros;

X - usucapião especial de imóvel urbano e concessão de uso especial;

XI - Áreas de Intervenção Urbana;

XII - outros instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, quando se fizer necessário para atingir os objetivos propostos no parágrafo 2º deste artigo.

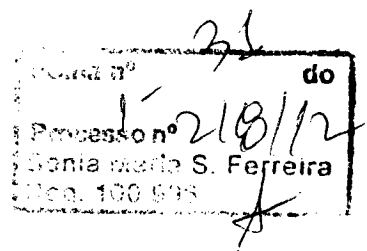
Art. 158 - A Macroárea de Urbanização e Qualificação, ocupada majoritariamente pela população de baixa renda, caracteriza-se por apresentar infra-estrutura básica incompleta, deficiência de equipamentos sociais e culturais, comércio e serviços, forte concentração de favelas e loteamentos irregulares, baixas taxas de emprego e uma reduzida oportunidade de desenvolvimento humano para os moradores.

§ 1º - A Macroárea de Urbanização e Qualificação é formada pelos seguintes distritos, excluídas as partes dos distritos que integram a Macrozona de Proteção Ambiental:

Anhanguera, Artur Alvim, Brasilândia, Cachoeirinha, Campo Limpo, Cangaíba, Capão Redondo, Cidade Ademar, Cidade Líder, Cidade Tiradentes, Cursino, Ermelino Matarazzo, Guaianazes, Iguatemi, Itaim Paulista, Itaquera, Jaçanã, Jaraguá, Jardim Helena, Jardim São Luís, José Bonifácio, Lajeado, Mandaqui, Parque do Carmo, Pedreira, Perus, Ponte Rasa, Sacomã, São Mateus, São Miguel, São Rafael, Sapompemba, Socorro, Tremembé, Tucuruvi, Vila Curuçá, Vila Jacuí, Vila Medeiros.

§ 2º - Na Macroárea de Urbanização e Qualificação objetiva-se:

I - promover a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais populares dotando-os de infra-estrutura completa e estimulando a construção de HIS;



II - completar a estrutura viária, melhorar as condições de acessibilidade por transporte coletivo;

III - garantir a qualificação urbanística com a criação de novas centralidades e espaços públicos, implantando equipamentos e serviços;

IV - estimular a geração de empregos, por meio da localização industrial e de serviços em áreas dotadas de infra-estrutura de transportes e zoneamento de uso compatível.

§ 3º - Na Macroárea de Urbanização e Qualificação devem ser utilizados, prioritariamente, os seguintes instrumentos:

I - ZEIS 1 e 2, com Planos de Urbanização específicos;

II - outorga onerosa do direito de construir com valores mais reduzidos nos fatores de planejamento e interesse social;

III - áreas de Intervenção Urbana;

IV - Eixos e Pólos de Centralidades;

V - Parques Lineares;

VI - preferência para a utilização dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano em urbanização e qualificação de assentamentos populares e transporte coletivo;

VII - prioridade para implantação de equipamentos sociais, incluindo os Centros de Educação Unificados;

VIII - usucapião especial de imóvel urbano e concessão de uso especial;

IX - direito de preempção;

X - outros instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, quando se fizer necessário para atingir os objetivos propostos no parágrafo 2º deste artigo.

### SEÇÃO III

#### DO ZONEAMENTO

Art. 159 - A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, configurando áreas de diferentes graus de consolidação e manutenção, compreende as seguintes zonas de uso, delimitadas no Mapa nº 06, integrante desta lei:

I - Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER;

II - Zona Industrial em Reestruturação - ZIR;

III - Zonas Mistas.

#### SUBSEÇÃO I

##### DAS ZONAS EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAIS - ZER

Art. 160 - As Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER são porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares, com densidades demográfica e construtiva baixas, médias e altas, tipologias diferenciadas, níveis de ruído compatíveis com o uso exclusivamente residencial, e com vias de tráfego leve e local.

§ 1º - (VETADO)

§ 2º - (VETADO)

§ 3º - (VETADO)

Art. 161 - Nas Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

a) mínimo igual a 0,05 (meio décimo);

b) básico igual a 1,0 (um);

c) máximo igual a 1,0 (um).

§ 1º - (VETADO)

§ 2º - As categorias de uso, índices urbanísticos, tais como coeficientes de aproveitamento e taxa de ocupação, recuos, número de pavimentos, gabarito de altura das Zonas Exclusivamente Residenciais de densidade médias e altas serão definidas pela nova legislação de uso e ocupação a ser elaborada até 30 de abril de 2003, em conjunto com o Plano de Circulação Viário e Transportes, com o Plano de Habitação e com os Planos Regionais.

§ 3º - (VETADO)

32  
15-218/12  
Marta S. Ferreira  
100.996

## SUBSEÇÃO II

### DAS ZONAS DE INDUSTRIALIZAÇÃO EM REESTRUTURAÇÃO

Art. 162 - As Zonas Industriais em Reestruturação - ZIR, são porções do território em processo de reestruturação com a implantação de usos diversificados e ainda destinadas à manutenção e instalação de usos industriais.

Parágrafo único - As Zonas Industriais em Reestruturação - ZIR, incorporam as atuais zonas de uso industrial Z6 e Z7, definidas pela legislação de uso e ocupação do solo vigente na data da aprovação desta lei e as ZUPI, criadas por Lei Estadual, mantidos seus perímetros.

Art. 163 - Nas Zonas Industriais em Reestruturação - ZIR, ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

- a) mínimo igual a 0,1 (um décimo);
- b) básico igual a 1,0 (um);
- c) máximo igual a 2,5 (dois e meio).

§ 1º - Permanecem em vigor as demais disposições, como categorias de uso permitidas, índices e recuos, estabelecidas para as zonas de uso Z6, Z7 definidas pela legislação de uso e ocupação do solo vigente na data da aprovação desta lei e as ZUPI, criadas por Lei Estadual, que passam a valer para as ZIR, até a revisão da Legislação de uso e ocupação do solo.

§ 2º - Leis de Operações Urbanas Consorciadas ou Leis de Áreas de Intervenção Urbana que contiverem no seu perímetro Zonas Industriais em Reestruturação - ZIR, poderão definir coeficientes de aproveitamento mínimos e máximos superior aos estabelecidos no "caput" deste artigo, condições e parâmetros para instalação de usos diferentes dos previstos no parágrafo 1º deste artigo.

## SUBSEÇÃO III

### DA ZONA MISTA

Art. 164 - As Zonas Mistas, constituídas pelo restante do território da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, excluídas as ZER, as ZIR e as zonas especiais, destinam-se à implantação de usos residenciais e não residenciais, de comércio, de serviços e indústrias, conjugadamente aos usos residenciais, segundo critérios gerais de compatibilidade de incômodo e qualidade ambiental.

§ 1º - No território correspondente às Zonas Mistas, a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo e os planos regionais:

I - poderão criar áreas para compatibilizar e consolidar a inserção das redes estruturais ao ambiente e necessidades locais, modular a transição de usos, incômodos ou não, adequar à circulação de veículos e demais funções urbanas, preservar a qualidade ambiental ou estimular o desenvolvimento urbano;

II - poderão criar áreas de baixa, média e alta densidade construtiva a combinar:

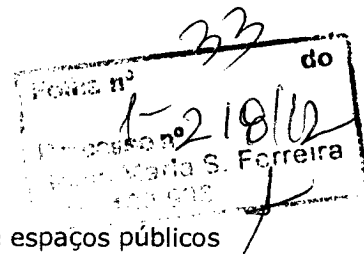
- a) usos residenciais;
- b) usos não residenciais não incômodos;
- c) usos não residenciais incômodos;
- d) usos mistos na mesma edificação ou lote;

III - definir dispositivos de interface entre as áreas definidas nos incisos anteriores;

IV - deverão regulamentar a coexistência de atividades residenciais e não-residenciais, inclusive na mesma edificação ou lote, observando diferentes graus de restrição quanto ao nível de incômodo e impacto na vizinhança;

V - deverão regulamentar as interfaces com as Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER, através de dispositivos que garantam a adequada transição de intensidade de usos, volumetrias, gabaritos e outros parâmetros, que se farão gradativamente, sem que cada uma das zonas deixe de cumprir sua função urbana.

§ 2º - A implantação de usos e atividades que acarretem incômodos, como emissão de ruído, vibração, odor, tráfego, poluição do ar ou da água, geração de resíduos sólidos, estacionamento de veículos pesados e não pesados nas ruas do entorno, geração de tráfego de veículos, risco de explosão, insolação, aeração, entre outros, será objeto de



regulamentação de lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º - A implantação de usos e atividades levará em conta a relação entre espaços públicos e privados, entre áreas permeáveis para drenagem de águas pluviais, entre outros, que será objeto de regulamentação de lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 165 - Na Zona Mista - ZM, ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

a) mínimo igual a 0,2 (dois décimos);

b) básico igual a 1,0 (um) nas atuais zonas de uso Z2, Z8-060 01 e 03, Z9, Z11, Z13, Z17, Z18 e Z19, igual a 2,0 (dois) nas atuais zonas Z3, Z4, Z5, Z8-007, 02, 04, 05, 08, 10, 11, 12 e 13, Z10, Z12 e corredor de uso especial Z8-CR3;

c) máximo igual a 1,0 (um) nas atuais zonas Z9, igual a 2,0 (dois) nas atuais zonas Z11, Z13, Z17 e Z18, igual a 2,5 (dois e meio) nas atuais zonas Z2 e Z8-060 01 e 03, e igual a 4,0 (quatro) nas atuais zonas Z3, Z4, Z5, Z8-007 04, 05, 08, 10, 11, 12 e 13, Z10, Z12, Z19 e corredor Z8-CR3.

§ 1º - Ficam excetuadas das disposições do "caput" as atuais zonas Z8-100 e demais zonas Z8 e corredores de uso especial Z8-CR1, Z8-CR2, Z8-CR4, Z8-CR5 e Z8-CR6, bem como as zonas Z14, Z15 e Z16 onde permanecem em vigor os atuais coeficientes de aproveitamento até a revisão da Legislação de uso e ocupação do solo.

§ 2º - (VETADO)

§ 3º - (VETADO)

§ 4º - (VETADO)

I - (VETADO)

II - (VETADO)

III - (VETADO)

IV - (VETADO)

§ 5º - (VETADO)

§ 6º - (VETADO)

§ 7º - (VETADO)

§ 8º - Permanecem em vigor as demais disposições, como categorias de uso permitidas, índices e recuos, estabelecidas para as atuais zonas de uso contidas no perímetro da ZM, até a revisão da Legislação de uso e ocupação do solo.

§ 9º - Leis de Operações Urbanas Consorciadas ou de Áreas de Intervenção Urbana que contiverem no seu perímetro Zonas Mistadas, poderão definir, coeficientes de aproveitamento mínimos e máximos superior aos estabelecidos no "caput" deste artigo, condições e parâmetros para instalação de usos diferentes dos previstos no parágrafo 2º deste artigo.

Art. 166 - Nas atuais zonas Z2, Z11, Z13, Z17 e Z18 e nos corredores de uso especial à elas lindeiras, até a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, para categoria de uso R3 01 e R3 02, o coeficiente de aproveitamento básico poderá ser beneficiado de acréscimo, limitado a 1,0 (um), sem o pagamento de contrapartida, mediante a redução da taxa de ocupação permitida, segundo a seguinte equação:  $CAu = TO/TOu \times CAb$

Onde: CAu = Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado

TOu = Taxa de Ocupação a ser utilizada

TO = Taxa de Ocupação Máxima admitida

CAb = Coeficiente de Aproveitamento Básico.

§ 1º - Nos casos enquadrados nas disposições deste artigo, deverá ser mantida área permeável equivalente a no mínimo 15% (quinze por cento) da área do lote e serão reservados no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área não ocupada para jardim.

§ 2º - No caso das atuais zonas Z17 e Z18 ficam ressalvadas as disposições do artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 9.846, de 4 de janeiro de 1985.

### SEÇÃO III

#### DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 167 - Zonas Especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo, edificação, situadas em qualquer macrozona do Município, compreendendo:

I - Zonas Especiais de Preservação Ambiental - ZEPAM;

II - Zonas Especiais de Preservação Cultural - ZEPEC;

III - Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG;

IV - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

§ 1º - Ficam enquadrados como Zonas Especiais os perímetros delimitados nos Mapas nº 07 e 08, integrantes desta lei.

§ 2º - A criação de novos perímetros das zonas especiais e a alteração dos perímetros das existentes, bem como aquelas a serem criadas pelos Planos Regionais deverão ser aprovadas por lei, conforme parágrafo 4º do artigo 40 da Lei Orgânica do Município.

#### SUBSEÇÃO I

##### DA ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - ZEPAM

Art. 167-A - As Zonas Especiais de Preservação Ambiental - ZEPAM são porções do território destinadas a proteger ocorrências ambientais isoladas, tais como remanescentes de vegetação significativa e paisagens naturais notáveis, áreas de reflorestamento e áreas de alto risco onde qualquer intervenção será analisada especificamente.

#### SUBSEÇÃO II

##### DA ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL - ZEPEC

Art. 168 - As Zonas de Preservação Cultural - ZEPEC são porções do território destinadas à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico e arqueológico, podendo se configurar como sítios, edifícios ou conjuntos urbanos.

§ 1º - Os imóveis ou áreas tombadas ou preservadas por legislação Municipal, Estadual ou Federal, bem como os imóveis classificados como Z8-200 por Lei Municipal, enquadram-se como ZEPEC.

§ 2º - Aplica-se às edificações particulares localizadas em ZEPEC a transferência do potencial construtivo, conforme disposto nos artigos 217, 218 e incisos I e II do artigo 219 desta lei.

§ 3º - Excluem-se do disposto no parágrafo anterior, os bairros tombados.

#### SUBSEÇÃO III

##### DA ZONA ESPECIAL DE PRODUÇÃO AGRÍCOLA E DE EXTRAÇÃO MINERAL - ZEPAG

Art. 169 - As Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG são porções do território municipal, em que haja interesse público expreso por meio desta lei, dos planos regionais ou de lei específica, em manter e promover atividades agrícolas e de extração mineral.

§ 1º - Para estimular a permanência de atividades agrícolas, de reflorestamento, de extração mineral e a preservação de áreas com presença de vegetação significativa e de paisagens naturais, será permitida a transferência de parte do potencial construtivo virtual de acordo com o previsto no Inciso IV do artigo 219 desta lei.

§ 2º - Os imóveis localizados nas Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG, não serão enquadrados como urbanos enquanto forem utilizados para fins de produção agrícola e de extração mineral, desde que comprovados por órgão competente.

§ 3º - Lei específica poderá estabelecer normas de uso e ocupação do solo, assim como definir outros incentivos, para estimular a permanência de atividades e a preservação compatível com as características desta zona.

Art. 170 - Com o objetivo de promover o desenvolvimento sustentável da ZEPAG, visando à inclusão social, a geração de renda, a potencialização da vocação das regiões nela incluídas e o desenvolvimento de novas formas de gestão pública, o Executivo poderá:

I - promover políticas para a permanência do agricultor na terra, valorizando suas atividades;

- II - estimular a substituição progressiva do uso do agrotóxico pela agricultura orgânica;
- III - promover políticas de incentivo ao agroecoturismo;
- IV - incentivar a criação e o desenvolvimento de agroindústrias familiares;
- V - valorizar o espaço produtivo predominantemente agrícola e agroindustrial, com a introdução de novas atividades dessa natureza;
- VI - valorizar o espaço de proteção ambiental como base para sustentabilidade dos assentamentos humanos e desenvolvimento de atividades de agricultura e agroindústria, assegurando a proteção dos recursos naturais.

#### SUBSEÇÃO IV

#### DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

Art. 171 - As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são porções do território destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular - HMP definidos nos incisos XIII e XIV do artigo 146 desta lei, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local, compreendendo:

I - ZEIS 1 - áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos precários e empreendimentos habitacionais de interesse social ou do mercado popular, em que haja interesse público expresso por meio desta lei, ou dos planos regionais ou de lei específica, em promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a produção e manutenção de Habitações de Interesse Social - HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local;

II - ZEIS 2 - áreas com predominância de glebas ou terrenos não edificadas ou subutilizadas, conforme estabelecido nesta lei, adequados à urbanização, onde haja interesse público, expresso por meio desta lei, dos planos regionais ou de lei específica, na promoção de Habitação de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular - HMP, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local;

III - ZEIS 3 - áreas com predominância de terrenos ou edificações subutilizadas situadas em áreas dotadas de infra-estrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza, onde haja interesse público, expresso por meio desta lei, dos planos regionais ou de lei específica, em promover ou ampliar o uso por Habitação de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular - HMP, e melhorar as condições habitacionais da população moradora;

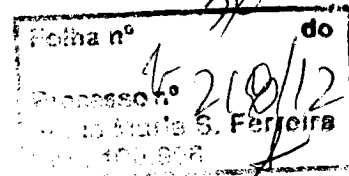
IV - ZEIS 4 - glebas ou terrenos não edificadas e adequados à urbanização, localizados em áreas de proteção aos mananciais, ou de proteção ambiental, localizados na Macroárea de Conservação e Recuperação, definidos no artigo 153 desta lei, destinados a projetos de Habitação de Interesse Social promovidos pelo Poder Público, com controle ambiental, para o atendimento habitacional de famílias removidas de áreas de risco e de preservação permanente, ou ao desadensamento de assentamentos populares definidos como ZEIS 1 por meio desta lei, ou dos planos regionais ou de lei, e situados na mesma sub-bacia hidrográfica objeto de Lei de Proteção e Recuperação dos Mananciais.

Art. 172 - Nas ZEIS 4, o parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como os planos de urbanização, deverão observar a legislação estadual pertinente e, quando houver, as Leis Específicas das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, aplicando-se no que couber as disposições estabelecidas nesta lei para as ZEIS 2 e vedadas a ultrapassagem do gabarito de 9 (nove) metros e do coeficiente de aproveitamento básico para qualquer edificação.

Art. 173 - No caso de ZEIS cujos limites estejam compreendidos dentro dos perímetros de Operações Urbanas Consorciadas fica definido:

I - a aplicação dos instrumentos, diretrizes e elementos previstos e estabelecidos nesta seção, serão implementados por meio de leis específicas que regem as Operações Urbanas Consorciadas;

II - o percentual de HIS a ser produzido, fixado na lei específica de Operação Urbana,



poderá ser parcialmente atendido nas ZEIS com recursos provenientes da Operação Urbana;

III - o coeficiente de aproveitamento máximo é o definido para a Operação Urbana na qual a ZEIS está inserida, aplicando-se os demais índices, parâmetros e disposições estabelecidos para as ZEIS;

IV - a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o coeficiente máximo definido, será gratuita para a produção de HIS e para HMP com até 50 m<sup>2</sup> de área útil total, por unidade habitacional.

Art. 174 - Aplicam-se nas ZEIS, de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos nesta lei e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º - A transferência de potencial construtivo das ZEIS poderá ser aplicada quando houver no seu interior imóvel enquadrado como ZEPEC.

§ 2º - Na transferência de potencial construtivo das ZEIS, poderá ser aplicada, na hipótese de doação de imóvel considerado adequado à destinação de HIS, a critério do Executivo nos termos definidos no inciso III do artigo 219 desta lei.

Art. 175 - O Plano de Urbanização de cada ZEIS será estabelecido por decreto do Poder Executivo Municipal, e deverá prever:

I - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infra-estrutura urbana respeitadas as normas básicas estabelecidas no artigo 176 desta lei, na legislação de Habitação de Interesse Social e nas normas técnicas pertinentes;

II - diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população residente;

III - os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

IV - instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

V - condições para o remembramento de lotes;

VI - forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VII - forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na ZEIS objeto do Plano;

VIII - fontes de recursos para a implementação das intervenções;

IX - adequação às disposições definidas neste Plano e nos Planos Regionais;

X - atividades de geração de emprego e renda;

XI - plano de ação social.

§ 1º - Deverão ser constituídos em todas as ZEIS, Conselhos Gestores compostos por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização e de sua implementação.

§ 2º - Para o desenvolvimento e implementação dos Planos de Urbanização das ZEIS, o Executivo poderá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora.

§ 3º - Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores de ZEIS poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.

§ 4º - Os logradouros e demais áreas reservadas para uso público situados em ZEIS, quando necessárias para implementação do Plano de Urbanização, em todos os seus aspectos, deverão ser desafetados do uso público.

§ 5º - Nos Planos de Urbanização das ZEIS o Poder Público Municipal deverá promover a implantação de áreas livres equipadas para uso público na dimensão adequada à população

37  
218/12  
Jenya Maria S. Ferreira  
100.985

prevista para o respectivo assentamento ou distrito, com prioridade para aquele com menor índice de áreas públicas por habitante.

§ 6º - Nas ZEIS 3, os Planos de Urbanização ficam dispensados dos requisitos dos incisos III e V, deste artigo.

§ 7º - Nas ZEIS 3, excetuando-se as áreas inseridas nas Operações Urbanas Consorciadas, mediante aprovação do Conselho de Política Urbana, os proprietários de edificações subutilizadas, que as reformarem e destinarem à Habitação de Interesse Social - HIS, em programas e projetos de recuperação urbana conveniados com o Executivo, poderão transferir para outro imóvel, localizado na Zona Mista - ZM, como direito de construir até toda a área construída do imóvel da ZEIS 3, observadas as normas estabelecidas nesta lei, em especial aquelas referentes à transferência de potencial construtivo.

§ 8º - O plano de urbanização poderá abranger mais de uma Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

§ 9º - Para a produção de Habitação do Mercado Popular - HMP, com até 50 m², a ser executada em ZEIS, na percentagem complementar prevista na alínea "b" do item I, na alínea "e" do item II e na alínea "e" do item III do artigo 176, poderão ser utilizadas as mesmas regras definidas para Habitação de Interesse Social - HIS, previstas no decreto nº 35.839, de 30 de janeiro de 1996, e suas modificações, e demais legislações específicas.

Art. 176 - Constituem normas básicas para os Planos de Urbanização e para a aprovação do parcelamento, uso e ocupação do solo nas ZEIS:

I - ZEIS 1:

a) aos imóveis já edificados anteriormente à aprovação desta lei e que não se enquadram na definição de ZEIS, constante no inciso I do artigo 171 desta lei, aplicam-se as disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo correspondentes à zona de uso na qual o imóvel estava inserido antes do seu enquadramento na ZEIS;

b) a aprovação de qualquer empreendimento deverá observar as normas, índices e parâmetros definidos para a Zona de Uso Z2 pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente na data da aprovação desta lei, acrescida da permissão para aprovação do uso R2-02, garantida a destinação de, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área construída total para Habitação de Interesse Social - HIS em cada lote ou gleba, excetuados dessa exigência os lotes regulares que já apresentem área igual ou inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), na data da aprovação desta lei;

c) a produção de novas unidades de Habitação de Interesse Social deverá atender as disposições estabelecidas pela legislação específica de HIS para a Zona de Uso Z2;

d) nas áreas de parcelamentos e loteamentos irregulares, deverão ser utilizados os parâmetros e regulamentação previstos na legislação específica de regularização de loteamentos;

e) nas áreas de favelas, o Executivo definirá diretrizes específicas para os Planos de Urbanização, visando à regularização do parcelamento do solo e das moradias pré-existent, garantidas condições de segurança e salubridade das mesmas;

f) nas áreas regularizadas de acordo com o disposto nas alíneas "c" e "d", anteriores, aplicar-se-ão, depois de concluída a regularização e para os usos não residenciais, as disposições da zona de uso Z2, acrescidas do que tiver sido definido pelo Plano de Urbanização;

g) nas Áreas de Proteção aos Mananciais deverão ser atendidos os parâmetros da legislação estadual pertinente e, em especial, das Leis Específicas de Proteção e Recuperação dos Mananciais;

h) o coeficiente de aproveitamento mínimo é 0,1 (1 décimo);

i) o coeficiente de aproveitamento básico é 1,0 (um);

j) o coeficiente de aproveitamento máximo poderá atingir 2,5 (dois e meio) de acordo com o Plano de Urbanização.

II - ZEIS 2:

a) aos imóveis já edificados anteriormente à aprovação desta lei e que não se enquadram

38

15/218/12  
J

na caracterização de ZEIS, constante no inciso II do artigo 171 desta lei, aplicam-se as disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo correspondentes à zona de uso na qual o imóvel estava inserido antes do seu enquadramento na ZEIS;

b) a aprovação de qualquer empreendimento deverá observar as normas, índices e parâmetros definidos para a zona de uso Z2 pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente na data da aprovação desta lei, acrescida de permissão para aprovação do uso R2-02, ressalvado o disposto nesta lei e na legislação específica de Habitação de Interesse Social;

c) o coeficiente de aproveitamento mínimo é 0,1 (1 décimo);

d) o coeficiente de aproveitamento básico é 1 (um);

e) a aprovação de novas edificações deverá ser observada a proporção de no mínimo 70% (setenta por cento) da área construída total para Habitação de Interesse Social - HIS em cada lote ou gleba, excetuados dessa exigência os lotes regulares que já apresentem área igual ou inferior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), na data da aprovação desta lei;

f) as exigências estabelecidas na alínea "d" poderão ser atendidas em subconjuntos de lotes ou na totalidade da área da ZEIS e não em cada lote, conforme dispuser o Plano de Urbanização;

g) o coeficiente de aproveitamento máximo poderá atingir 2,5 (dois e meio) de acordo com o Plano de Urbanização;

### III - ZEIS 3:

a) aos imóveis já edificados anteriormente à aprovação desta lei, que permanecem utilizados para uso regularmente instalado, e que não se enquadram na caracterização de ZEIS, constante no inciso III do artigo 171 desta lei, aplicam-se as disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo correspondentes à zona de uso na qual o imóvel estava inserido antes do seu enquadramento na ZEIS;

b) a aprovação de qualquer empreendimento deverá observar as normas, índices e parâmetros definidos para a Zona de Uso Z4 pela legislação de parcelamento, de uso e ocupação do solo vigente na data da aprovação desta lei, ressalvado o disposto nesta lei e na legislação específica de Habitação de Interesse Social;

c) o coeficiente de aproveitamento mínimo é 0,3 (três décimos);

d) o coeficiente de aproveitamento básico é 1 (um);

e) a aprovação de novas edificações, de reforma para mudança de uso ou de reforma de edifícios residenciais que se encontrem não ocupados ou subutilizados, fica condicionada à exigência de que no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área a ser construída ou reformada em cada lote ou edificação, seja destinada à Habitação de Interesse Social - HIS, excetuados dessa exigência os lotes regulares que já apresentem área igual ou inferior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), na data da aprovação desta lei;

f) as exigências estabelecidas na alínea anterior poderão ser atendidas em subconjuntos de lotes ou na totalidade da área da ZEIS e não em cada lote, conforme dispuser o Plano de Urbanização;

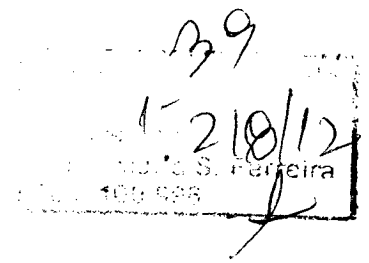
g) a área máxima para os empreendimentos habitacionais multifamiliares horizontais e verticais é de 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

h) as demolições somente serão permitidas quando vinculadas ao início de nova construção ou em caso de risco comprovado por laudo técnico;

i) o coeficiente de aproveitamento máximo é 4,0 (quatro), ressalvados os casos de reforma com mudança de uso para HIS ou HMP de até 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil total, em edifício já construído com coeficiente de aproveitamento superior ao máximo de 4,0 (quatro), que poderão ser admitidos, a critério da Comissão de Avaliação de Empreendimentos HIS - CAEIHIS - da SEHAB;

j) a exigência de recuos poderá ser dispensada, desde que garantidas as condições de aeração e insolação dos cômodos, definidas na legislação;

Parágrafo único - A inclusão de qualquer imóvel em ZEIS não isenta os infratores de penas



e sanções a que estejam sujeitos pela legislação vigente.

Art. 177 - Nas ZEIS, a concessão de direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, como incentivo para construção de Habitações de Interesse Social - HIS e Habitações de Mercado Popular - HMP, por agentes privados, seguirá os seguintes parâmetros:

I - será gratuita para a produção de HIS até o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na ZEIS onde o imóvel está inserido;

II - será gratuita para a produção de HMP com até 50 m<sup>2</sup> de área útil total, até o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na ZEIS onde o imóvel está inserido;

III - será de 50% (cinquenta por cento) para a produção de HMP com área útil total entre 50 e 70 m<sup>2</sup> (cinquenta e setenta metros quadrados), até o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na ZEIS onde o imóvel está inserido;

IV - nas ZEIS 2, como incentivo à produção de Habitações de Interesse Social - HIS e Habitações do Mercado Popular - HMP por agentes privados, a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo de 2,5 (dois e meio) será gratuita para empreendimentos em que pelo menos 70% (setenta por cento) da área construída sejam destinados a HIS ou HMP com até 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil total;

V - nas ZEIS 3, a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0 (quatro) será gratuita para empreendimentos em que pelo menos 50% da área construída sejam destinados a HIS ou HMP com até 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil total, ressalvados os casos de reforma com mudança de uso para HIS ou para HMP com até 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil total, de edifícios já construídos com coeficientes de aproveitamento superiores a 4,0 (quatro).

Parágrafo único - Nas ZEIS, a aplicação dos incentivos previstos nos itens anteriores deverá ser prevista no respectivo Plano de Urbanização.

Art. 178 - Os Planos de Urbanização de cada ZEIS deverão ser subscritos pelo Conselho Gestor da respectiva ZEIS e aprovados pela Comissão de Avaliação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - CAEIHIS, da SEHAB, garantindo na elaboração e implementação do respectivo Plano de Urbanização a participação dos seguintes setores:

I - da população moradora das ZEIS, ou daquela para a qual as ZEIS estiverem destinadas ou de representantes das suas associações quando houver;

II - de representante da Subprefeitura envolvida;

III - de representantes dos proprietários de imóveis localizados nas ZEIS.

Art. 179 - Enquanto não estiver aprovado o Plano de Urbanização, aplicar-se-ão as disposições do artigo 176 desta lei.

Art. 180 - Ficam enquadrados como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS 1, ZEIS 2, ZEIS 3 e ZEIS 4 - os perímetros descritos no Quadro 14, e delimitados nos Mapas nº 07, integrantes desta lei.

Parágrafo único - As coordenadas mencionadas nas descrições dos perímetros de ZEIS se referem à Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM), Zona 23, "datum" horizontal "Córrego Alegre", utilizadas pelo Sistema Cartográfico Metropolitano.

Art. 181 - Novos perímetros de ZEIS serão delimitados pelos Planos Regionais, de acordo com as necessidades definidas no Plano Municipal de Habitação e na Legislação de Uso e Ocupação Do Solo.

§ 1º - A delimitação de novas ZEIS 1 deverá obedecer os seguintes critérios:

a) áreas ocupadas por favelas, aptas à urbanização;

b) áreas usucapidas coletivamente e ocupadas por moradores de baixa renda;

c) loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, ocupados por famílias de baixa renda.

§ 2º - A delimitação de novas ZEIS 2 deverá observar a concentração de glebas ou lotes

não edificadas ou não utilizadas ou subutilizadas, servidas por infra-estrutura urbana.

§ 3º - A delimitação de novas ZEIS 3 deverá observar os seguintes critérios:

- a) áreas localizadas em regiões com infra-estrutura urbana consolidada, de intensa concentração de cortiços, habitações coletivas e edificações deterioradas;
- b) áreas que apresentem um alto índice de imóveis públicos ou privados não edificadas ou não utilizadas ou subutilizadas, em regiões dotadas de infra-estrutura.

§ 4º - A delimitação de nova ZEIS 4 deverá observar os seguintes critérios:

- a) áreas de proteção ambiental, localizadas em Macroáreas de conservação e recuperação, passíveis de alocar população moradora em favelas existentes nas proximidades;
- b) áreas passíveis de intervenção com controle ambiental.

§ 5º - O parcelamento do solo nas ZEIS não será permitido nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, em especial:

- a) em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a drenagem e o escoamento das águas;
- b) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;
- c) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a contenção das encostas, atestando a viabilidade da urbanização;
- d) em terrenos onde as condições físicas não recomendam a construção;
- e) nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias adequadas à moradia digna;
- f) nas áreas encravadas, sem acesso à via pública;
- g) nas áreas contaminadas no subsolo ou lençol freático por infiltrações químicas que causem dano à saúde.

#### SEÇÃO IV

#### DAS DIRETRIZES PARA REVISÃO DE LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO

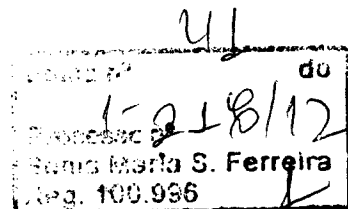
Art. 182 - A legislação reguladora básica que disciplina e ordena o parcelamento, uso e ocupação do solo para todo o Município e os Planos Regionais, tendo em vista o cumprimento da sua função social, estabelecerão, para todos os imóveis, normas relativas a:

- I - condições físicas, ambientais e paisagísticas locais e suas relações com os elementos estruturadores e integradores do local;
- II - condições de acesso e infra-estrutura disponível;
- III - parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os da vizinhança;
- IV - condições de conforto ambiental.

Art. 183 - A legislação de parcelamento, uso e ocupação deverá apresentar estratégia para controle de:

- I - parcelamento do solo;
- II - densidades construtivas;
- III - densidades demográficas;
- IV - volumetria;
- V - gabarito das edificações;
- VI - relação entre espaços públicos e privados;
- VII - movimento de terra e uso do subsolo;
- VIII - circulação viária, pólos geradores de tráfego e estacionamentos;
- IX - insolação, aeração, permeabilidade do solo e cobertura vegetal significativa;
- X - usos e atividades;
- XI - funcionamento das atividades incômodas;
- XII - áreas "non aedificandi".

Parágrafo único - Projeto de lei de revisão da legislação reguladora que disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo deverá ser encaminhado à Câmara, em conjunto com os Planos Regionais, articulados entre si, e com os Planos de Circulação Viária e Transportes



e de Habitação, até 30 de abril de 2003.

Art. 184 - A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e os Planos Regionais deverão classificar o uso do solo em:

- I - residencial, que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;
- II - não residencial, que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais e/ou institucionais;
- III - as atividades citadas no inciso anterior deverão ser classificadas em:
  - a) não incômodas, que não causam impacto nocivo ao meio ambiente urbano;
  - b) incômodas compatíveis com o uso residencial;
  - c) incômodas incompatíveis com o uso residencial.

Parágrafo único - As atividades serão classificadas nas categorias de uso descritas no "caput" deste artigo, a partir de seu enquadramento, de forma isolada ou cumulativa, nos parâmetros de incomodidade considerando:

- I - impacto urbanístico: sobrecarga na capacidade de suporte da infra-estrutura instalada ou alteração negativa da paisagem urbana;
- II - poluição sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado;
- III - poluição atmosférica: uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima do admissível;
- IV - poluição hídrica: geração de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;
- V - poluição por resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- VI - vibração: uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade;
- VII - periculosidade: atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde humana, em função da radiação emitida, da comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo explosivos, gás liquefeito de petróleo GLP, inflamáveis e tóxicos, conforme normas que regulem o assunto;
- VIII - geração de tráfego: pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas.

Art. 185 - A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecerá as condições físicas e ambientais que deverá considerar:

- I - a topografia conforme a declividade e a situação do terreno, ou seja, em várzea, à meia encosta e em topo de morro;
- II - a drenagem das águas pluviais conforme a localização do terreno, ou seja, em área inundável, "non aedificandi" ou necessária à recuperação ambiental do entorno da Rede Hídrica Estrutural;
- III - as condições do solo quanto à sua permeabilidade, erodibilidade, nível do lençol freático e outros aspectos geotécnicos;
- IV - as condições atmosféricas, as correntes aéreas e a formação de ilhas de calor;
- V - a existência de vegetação arbórea significativa;
- VI - as áreas de ocorrências físicas, paisagísticas, seja de elementos isolados ou de paisagens naturais, seja de espaços construídos isolados ou de padrões e porções de tecidos urbanos que merecem preservação por suas características, excepcionalidade ou qualidades ambientais.

Art. 186 - A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo poderá prever as condições para que os proprietários que ampliem a permeabilidade do solo em seu imóvel, doarem ao Município áreas necessárias à ampliação da Rede Viária Estrutural, e oferecerem contrapartidas urbanísticas, possam ultrapassar o coeficiente básico até o máximo estabelecido em cada zona.

Art. 187 - Para garantir a fluidez do tráfego nas vias da Rede Viária Estrutural, deverão ser previstas restrições e condicionantes às construções, bem como aos usos dos imóveis lindeiros e sua vizinhança, conforme o uso real da via, seu nível funcional, sua largura e características.

Art. 188 - A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e os Planos Regionais estabelecerão as condições de adensamento nas Áreas de Intervenção Urbana, até a aprovação de cada lei específica.

Art. 189 - A Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá estabelecer coeficientes de aproveitamento mínimos superiores e máximos inferiores aos estabelecidos nesta lei, não podendo alterar os coeficientes básicos.

Art. 190 - A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo ou leis específicas deverão definir controles adicionais tendo em vista desenvolver o caráter urbanístico ou ambiental.

§ 1º - O caráter ou identidade urbanística ocorre predominantemente em áreas edificadas do território municipal em razão de sua unicidade ou de seu caráter estrutural ou da sua importância histórica, paisagística e cultural.

§ 2º - Nas áreas como as definidas no parágrafo anterior, os controles terão por base a definição de volumetria, gabaritos e outros parâmetros, pertinentes a cada situação e finalidade.

§ 3º - O interesse ambiental ocorre em áreas do território municipal nas quais o uso e ocupação do solo, em razão das características do meio físico, exigem, como os terrenos situados em várzea, meia encosta, ou com alta declividade e sujeitos a erosão.

§ 4º - Também são consideradas de interesse ambiental as áreas contaminadas ou suspeitas de contaminação, que só poderão ser utilizadas após investigação e avaliação de risco específico.

§ 5º - Os tecidos urbanos pouco ou não qualificados serão objeto de consideração especial visando à sua estruturação urbanística e ambiental, de modo a reduzir o atual desnível de qualidade entre os bairros.

Art. 191 - Além das disposições desta lei, a legislação que disciplinará o uso e ocupação do solo, em conformidade com os Planos Regionais, poderá:

I - delimitar áreas para fins especiais com parâmetros diferenciados de uso e ocupação do solo, em todo o território do Município;

II - delimitar reservas de terra para habitação de interesse social;

III - delimitar áreas de proteção ambiental em função da exigência de manejo sustentável dos recursos hídricos e outros recursos naturais, para assegurar o bem-estar da população do Município;

IV - delimitar perímetros onde poderão ser aplicados quaisquer dos instrumentos especificados nesta lei;

V - definir categorias de uso e, quando necessário, fixar parâmetros de desempenho para controle da localização de atividades urbanas, definindo critérios de compatibilidades entre si e com o meio físico, e ainda com as características das vias de acesso e da vizinhança próxima;

VI - fixar incentivos para implantação de usos diferenciados, residenciais e não-residenciais, na mesma área e no mesmo imóvel, quando permitido;

VII - fixar parâmetros para controle das condições ambientais locais e físicas, por meio da taxa de ocupação, gabaritos, índices de áreas verdes, de permeabilidade e outros previstos em lei;

VIII - fixar parâmetros para controle de empreendimentos que provoquem significativo impacto no ambiente ou na infra-estrutura urbana;

IX - fixar novos parâmetros de utilização das áreas públicas e particulares que constituem o Sistema de Áreas Verdes do Município.

#### SEÇÃO V

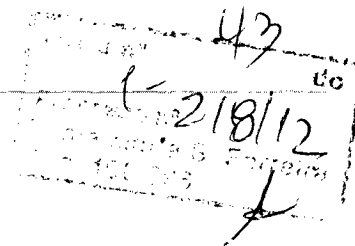
DAS DIRETRIZES PARA A REGULARIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS, CONJUNTOS HABITACIONAIS, LOTEAMENTOS E EDIFICAÇÕES

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : 13885

Total de referências : 1



1/1

Título: LEI Nº 13.885 25/08/2004 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

Projeto: Projeto de Lei Nº 139/2004 **Consulte a base de dados de Textos de projetos para visualizá-los.**

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Regulamentação: Decreto nº 45.817/2005 - Regulamenta os arts. 153, 273; os pars. 1ºs dos arts. 155, 156 e 157; e os pars. únicos dos arts. 160 e 161, todos desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 45.904/2005 - Regulamenta o art. 6º desta Lei, no que se refere à padronização dos passeios públicos.; ([ver documento](#))Decreto nº 46.932/2006 - Regulamenta os arts. 184, 185 e 186 desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 48.163/2007 - Regulamenta os arts. 116 e 127 desta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 49.969/2008 - Regulamenta os Capítulos I e II do Título IV - Parte III, desta Lei. ([ver documento](#))

PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

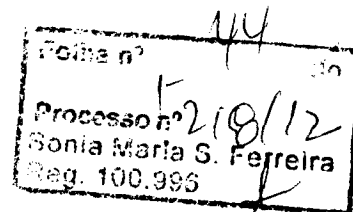
Notas complem.: - Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas pela Lei nº 13.430/2002 e por esta Lei, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.

- Lei nº 14.242/2006 - Dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de hospitais, em atendimento ao §2º do art. 239 desta Lei.

- Lei nº 15.234/2010 - Institui os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo, nos termos estabelecidos no art. 18 desta Lei.

- Lei nº 15.526/2012 - Dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de estabelecimentos de ensino, em atendimento ao art. 239 desta Lei.

[\[ Back \]](#)



**LEI Nº 13.885, DE 25 DE AGOSTO DE 2004**

(Projeto de Lei nº 139/04, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

**MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 3 de agosto de 2004, decretou e eu promulgo a seguinte lei:**

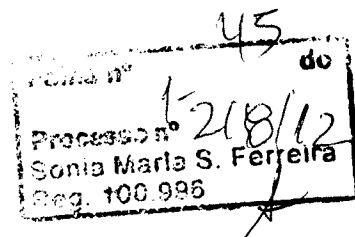
**Art. 1º.** Esta lei estabelece normas complementares à Lei nº 13.430, de 13.09.2002 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE) para instituição dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras (PRE) nos termos do disposto no inciso III do artigo 270 e do artigo 294 do PDE, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, atendendo ao disposto nos artigos 182 a 191 e 295 do PDE.

**Parágrafo único.** Esta lei está estruturada em três partes:

**Parte I** – Estabelece Normas Complementares ao Plano Diretor Estratégico - PDE;

**Parte II** – Institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras – PRE;

**Parte III** – Dispõe sobre o Parcelamento, Disciplina e Ordena o Uso e Ocupação do Solo.



**II.** a categoria de uso R2v é equivalente às seguintes e ora extintas subcategorias da legislação anterior:

**a)** R2.02, habitações agrupadas verticalmente conforme disposto no artigo 15 inciso II, 2 da Lei nº 7.805/72, com nova redação dada pelo artigo 17 da Lei nº 8.881/79 e artigo 10 da Lei nº 8.001/73;

**b)** R3.01, conjunto residencial, conforme disposto no artigo 18 da Lei nº 8.001/73 com nova redação dada pelo artigo 19 da Lei nº 8.881/79;

**c)** R3.02, conjunto residencial, conforme disposto no artigo 18 da Lei nº 8.001/73 com nova redação dada pelo artigo 19 da Lei nº 8.881/79.

### **Subseção II**

#### **Da categoria de Uso Não Residencial - nR**

**Art. 154.** Da categoria Uso Não Residencial - nR, compreende atividades de comércio e serviços, industriais e institucionais que, tendo como referência sua natureza e os parâmetros de incomodidade estabelecidos nesta lei, divide-se nas seguintes subcategorias:

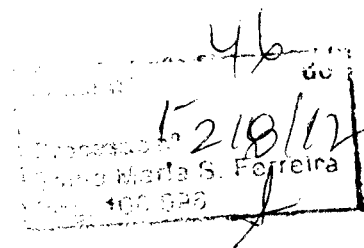
**I.** usos não residenciais compatíveis - nR1, atividades compatíveis com a vizinhança residencial;

**II.** usos não residenciais toleráveis - nR2, atividades que não causam impacto nocivo à vizinhança residencial;

**III.** usos não residenciais especiais ou incômodos - nR3, as atividades potencialmente geradoras de impacto urbanístico ou ambiental;

**IV.** usos não residenciais ambientalmente compatíveis com o desenvolvimento sustentável - nR4, atividades que podem ser implantadas em áreas de preservação, conservação ou recuperação ambiental.

**Art. 155.** Classificam-se como usos não residenciais compatíveis - nR1, as atividades de comércio varejista, de prestação de serviços, institucionais e industriais compostos pelos seguintes grupos de atividades:



**I.** comércio de abastecimento de âmbito local: estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos alimentícios sem consumo no local;

**II.** comércio diversificado: estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não ao uso residencial;

**III.** serviços pessoais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais de âmbito local;

**IV.** serviços profissionais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de profissionais liberais, técnicos ou universitários, ou de apoio ao uso residencial;

**V.** serviços técnicos de confecção ou manutenção: estabelecimentos destinados à prestação de serviços técnicos de reparo ou de apoio ao uso residencial;

**VI.** serviços de educação: estabelecimentos destinados ao ensino pré-escolar ou à prestação de serviços de apoio aos estabelecimentos de ensino seriado e não seriado;

**VII.** serviços sociais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de utilidade pública ou de cunho social;

**VIII.** associações comunitárias, culturais e esportivas de caráter local;

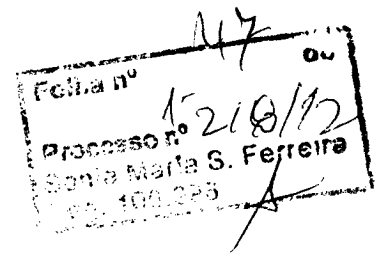
**IX.** serviços de hospedagem ou moradia: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de moradia temporária ou provisória, ou de cunho social ou religioso;

**X.** serviços da administração e serviços públicos;

**XI.** usos Industriais compatíveis - Ind-1a.

§ 1º - As atividades de que trata o "caput" deste artigo serão listadas por decreto do Executivo.

§ 2º - A atividade motel somente será permitida nas zonas centralidade polar ou linear (ZCP ou ZCL), na zona predominantemente industrial



(ZPI), na zona de proteção e desenvolvimento sustentável (ZPDS) e na zona de lazer e turismo (ZLT).

**Art. 156.** Classificam-se como usos não residenciais toleráveis - nR2, as atividades de comércio (varejista ou atacadista), de prestação de serviços, institucionais e industriais compostos pelos seguintes grupos de atividades:

**I.** comércio de alimentação ou associado a diversões: estabelecimentos destinados à venda de produtos alimentícios, com ou sem consumo no local, ou ao desenvolvimento de atividades de lazer e diversão;

**II.** comércio especializado: estabelecimentos destinados à venda de produtos específicos;

**III.** oficinas: estabelecimentos destinados à prestação de serviços mecânicos, de reparos em geral e de confecção ou similares;

**IV.** serviços de saúde: estabelecimentos destinados ao atendimento à saúde da população;

**V.** estabelecimentos de ensino seriado: estabelecimentos destinados ao ensino fundamental e médio da educação formal;

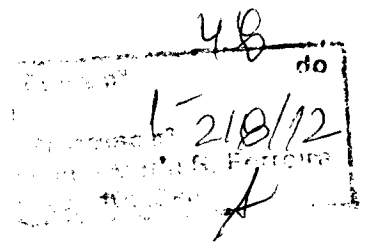
**VI.** estabelecimentos de ensino não seriado: estabelecimentos destinados ao ensino complementar, aos cursos profissionalizantes ou de aperfeiçoamento, ou à educação informal em geral;

**VII.** serviços de lazer cultura e esportes: espaços ou estabelecimentos destinados ao lazer e à prática de esportes ou ao condicionamento físico;

**VIII.** locais de reunião ou eventos;

**IX.** serviços de armazenamento e guarda de bens móveis: espaços ou estabelecimentos destinados à venda ou guarda de mercadorias em geral, máquinas ou equipamentos, guarda de veículos, móveis ou animais e estacionamentos de veículos;

**X.** usos industriais toleráveis - Ind-1b;



**XI. usos industriais incômodos - Ind-2.**

§ 1º - As atividades de que trata o “caput” deste artigo serão listadas por decreto do Executivo.

§ 2º - Os estacionamentos de veículos com no máximo 40 (quarenta) vagas serão classificados como nR1 e serão permitidos nas zonas e categorias de vias onde esta categoria de uso é permitida.

§ 3º - As atividades cinema ao ar livre e drive-in, somente serão permitidas nas zonas centralidade polar ou linear (ZCP ou ZCL), na zona predominantemente industrial (ZPI), na zona de proteção e desenvolvimento sustentável (ZPDS) e na zona de lazer e turismo (ZLT).

**Art. 157.** Classificam-se como usos não residenciais especiais ou incômodos - nR3, as indústrias e as atividades de comércio (varejista ou atacadista), de prestação de serviços e institucionais compostas pelos seguintes grupos de atividades:

**I.** usos especiais: espaços, estabelecimentos ou instalações sujeitos a controle específico ou de valor estratégico para a segurança e serviços públicos;

**II.** empreendimentos geradores de impacto ambiental: aqueles que possam causar alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e que direta ou indiretamente afetem:

- a) a saúde, a segurança e o bem estar da população;
- b) as atividades sociais e econômicas;
- c) a biota;
- d) as condições paisagísticas e sanitárias do meio ambiente;
- e) a qualidade dos recursos ambientais;

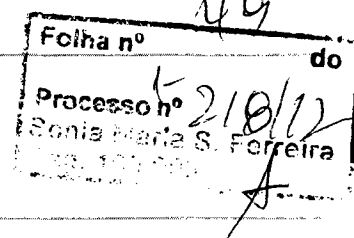
**III.** empreendimentos geradores de impacto de vizinhança: aqueles que pelo seu porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no seu entorno ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura.

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : 14940

Total de referências : 1



1/1

Título: LEI Nº 14.940 02/07/2009 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Acrescenta o Capítulo IV-A e respectivos arts. 22-A e 22-B à Lei Municipal nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de São Paulo.

Projeto: Projeto de Lei Nº 406/2008 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Gilberto Kassab

[\[ Back \]](#)

50  
15-218/12  
CLOVIS DE BARROS CARVALHO

# **LEI Nº 14.940, DE 2 DE JULHO DE 2009**

(Projeto de Lei nº 406/08, do Executivo)

Acrescenta o Capítulo IV-A e respectivos arts. 22-A e 22-B à Lei Municipal nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 29 de junho de 2009, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. A Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de São Paulo, passa a vigorar acrescida do Capítulo IV-A e dos respectivos arts. 22-A e 22-B, com a seguinte redação:

## **"CAPÍTULO IV-A**

### **DOS PARCELAMENTOS ILEGAIS**

Art. 22-A. Aqueles que executarem parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, sem prévia aprovação do respectivo projeto pela Prefeitura ou em desacordo com esse projeto, e não lograrem comprovar sua regularização, após notificação prévia, na forma e nos prazos legais, ficam sujeitos às seguintes sanções:

I - multa, nos termos do disposto no art. 6º e na Tabela IV da Lei Municipal nº 9.668, de 29 de dezembro de 1983, alterada pela Lei nº 10.229, de 14 de abril de 1987;

II - embargo da obra e intimação para regularizá-la, nos termos do disposto no art. 10 da Lei Municipal nº 9.668, de 1983;

III - embargo de cada edificação não autorizada, nos termos do disposto no item 6 do Anexo I integrante da Lei Municipal nº 11.228, de 25 de junho de 1992;

IV - multa diária, na hipótese de desobediência ao embargo da obra, nos termos do disposto no item 6 do Anexo I integrante da Lei Municipal nº 11.228, de 1992;

V - demolição de obras e edificações em parcelamentos não consolidados, previamente autorizada pelo Subprefeito competente, mediante despacho fundamentado, proferido no processo administrativo correspondente, na hipótese de desatendimento à notificação para desfazimento voluntário no prazo de 72 (setenta e duas) horas, respondendo o infrator pelas despesas a que der causa;

VI - apreensão de máquinas, veículos, material de construção e equipamentos utilizados para a implantação do parcelamento.

Art. 22-B. Para os efeitos desta lei, considera-se parcelamento consolidado aquele que apresenta vias dotadas de iluminação pública, guias e sarjetas, e que tenha suas edificações dotadas de redes de água encanada, esgoto e eletricidade implantadas oficialmente pelas empresas concessionárias de serviços públicos." (NR)

Art. 2º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 2 de julho de 2009, 456º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 2 de julho de 2009.

CLOVIS DE BARROS CARVALHO, Secretário do Governo Municipal

Câmara Municipal de São Paulo

|             |                         |
|-------------|-------------------------|
| Ordem nº    | 51                      |
| Processo nº | 15-218/12               |
| Nome        | SÔNIA MARIA C. F. F. F. |
| Assinatura  | [assinatura]            |

Base de dados : legis

Pesquisa : 45726

Total de referências : 1

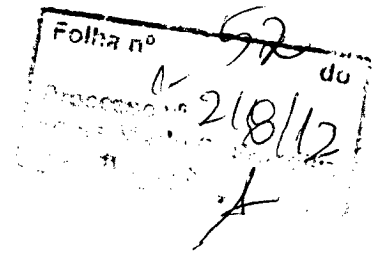
1/1

Título: DECRETO Nº 45.726 21/02/2005 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas pelas Leis nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, e nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.

[ [Back](#) ]



DECRETO Nº 45.726, DE 21 DE FEVEREIRO DE 2005

*Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas pelas Leis nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, e nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.*

JOSÉ SERRA, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, e na conformidade do disposto no § 1º do artigo 239 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004,

CONSIDERANDO que a Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, em seus artigos 239, 240, 241, 270 e 271, mantém disposições urbanísticas aplicáveis a zonas de uso extintas por esse diploma legal, bem como pela Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 - Plano Diretor Estratégico,

**D E C R E T A:**

Art. 1º. A equivalência entre as zonas de uso definidas pelas Leis nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 - Plano Diretor Estratégico - PDE, e nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior, já extintas, fica estabelecida nos termos do Quadro nº 1 do Anexo Único integrante deste decreto.

Parágrafo único. A equivalência prevista no "caput" deste artigo tem por finalidade a aplicação de leis que façam referência a zonas de uso extintas, conforme opção do interessado, notadamente as seguintes:

I - Lei nº 8.006, de 8 de janeiro de 1974, que estabelece condições de aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a hotéis de turismo (Lei de Hotéis);

II - Lei nº 8.076, de 26 de junho de 1974, que estabelece condições de aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a hospitais (Lei de Hospitais);

III - Lei nº 8.211, de 6 de março de 1975, que estabelece condições de localização, aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo e aos estabelecimentos de educação infantil (Lei de Escolas);

IV - Lei nº 8.843, de 19 de dezembro de 1978, que dispõe sobre reformas, reconstruções e mudanças de uso das edificações contidas nas zonas de uso Z4 e nas extintas Z5-003 e Z5-004 (ao longo das Avenidas Paulista e Consolação);

V - Lei nº 8.844, de 19 de dezembro de 1978, que dispõe sobre reformas, reconstruções ou novas edificações nas zonas de uso Z5-001 e Z5-002 (Centro Histórico);

VI - Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, que dispõe sobre o parcelamento do solo do Município de São Paulo;

VII - Lei nº 10.096, de 10 de julho de 1986, que proíbe a construção e instalação de cemitérios em Z1 e áreas de proteção de mananciais (Lei de Cemitérios);

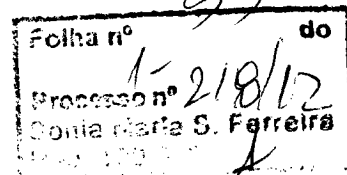
VIII - Lei nº 10.137, de 29 de setembro de 1986, que permite a edificação de casa superpostas (categoria extinta R2-03);

IX - Lei nº 10.714, de 16 de dezembro de 1988, que disciplina a implantação de cemitérios de animais domésticos de pequeno porte (Lei de Cemitérios de Animais);

X - Lei nº 11.605, de 12 de julho de 1994, que dispõe sobre a criação de subcategoria de uso residencial R3-03, conjunto residencial - Vila (extinta).

Art. 2º. Os interessados que optarem pela aplicação das leis a que se refere o parágrafo único do artigo 1º deste decreto deverão atender também às exigências da Lei nº 13.885, de 2004, especialmente dos Planos Regionais Estratégicos, notadamente quanto a:

I - permissão do uso na zona de uso em que está localizado, coeficiente de aproveitamento básico e gabarito de altura máximo quando houver, constantes dos Quadros nº 4 anexos aos Livros I a XXXI da Parte II da Lei nº 13.885, de 2004;



II - parâmetros de incomodidade e condições de instalação estabelecidos para cada zona de uso, constantes dos Quadros 2/a a 2/h anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004;

III - nas zonas mistas deverão ser atendidos, ainda, os parâmetros de incomodidade e condições de instalação decorrentes da função da via de acesso na malha viária do Município, constantes dos Quadros 2/d a 2/g anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004.

Art. 3º. Os interessados que optarem pela aplicação das Leis nº 8.006, de 1974, nº 8.076, de 1974, e nº 8211, de 1975, deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos estabelecidos nos Quadros nºs 2, 3 e 4 do Anexo Único integrante deste decreto.

Parágrafo único. Os coeficientes de aproveitamento máximos constantes dos Quadros referidos no "caput" deste artigo poderão ser alcançados mediante outorga onerosa e contrapartida financeira calculada conforme o artigo 213 da Lei nº 13.430, de 2002, combinado com o artigo 21 da Lei nº 13.885, de 2004.

Art. 4º. Caberá à Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU dirimir dúvidas e omissões relativas à matéria disciplinada por este decreto.

Art. 5º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 21 de fevereiro de 2005, 452º da fundação de São Paulo.

JOSÉ SERRA, PREFEITO

LUIZ ANTÔNIO GUIMARÃES MARREY, Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos

MAURO RICARDO MACHADO COSTA, Secretário Municipal de Finanças

FRANCISCO VIDAL LUNA, Secretário Municipal de Planejamento

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 21 de fevereiro de 2005.

ALOYSIO NUNES FERREIRA FILHO, Secretário do Governo Municipal

Anexo Único Integrante do Decreto nº 45.726, de 21 de fevereiro de 2005

Quadro nº 1

Equivalência entre zonas de uso

| ZONAS DE USO DA LEI Nº 13.885/04   | ZONAS DE USO DA LEGISLAÇÃO ANTERIOR                      |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| ZER-1                              | Z1, Z15                                                  |
| ZER-2                              | Z1                                                       |
| ZER-3                              | Z1, Z8-CR6                                               |
| ZM-1                               | Z2, Z9                                                   |
| ZM-2                               | Z2, Z11, Z13, Z17, Z18                                   |
| ZM-3a                              | Z2, Z19                                                  |
| ZM-3b                              | Z3, Z4, Z5, Z10, Z12, Z8-007/02, 04, 05, 08, 10, 11 e 12 |
| ZCPa                               | Z2                                                       |
| ZCLa                               | Z2                                                       |
| ZCPb                               | Z3, Z4, Z5, Z10, Z12, Z8-007/02, 04, 05, 08, 10, 11 e 12 |
| ZCLb                               | Z3, Z4, Z5, Z10, Z12, Z8-CR3                             |
| ZPI                                | Z6, Z7                                                   |
| ZCLz-I                             | Z8-CR1-I                                                 |
| ZCLz-II                            | Z8-CR1-I e Z8-CR1-II                                     |
| Não tem equivalência (foi extinta) | Z8-CR4                                                   |
| ZTLz-I                             | Z8-CR5                                                   |
| ZTLz-II                            | Z8-CR6                                                   |
| ZEPEC                              | Z8-200                                                   |
| ZCLp                               | Z8-CR2                                                   |
| ZCPp                               | Z2, Z3, Z9, Z11, Z14, Z15, Z8-100/1, Z8-100/4, Z8-100/5, |
| ZERp                               | Z15                                                      |
| ZLT                                | Z16                                                      |
| 郑DS                                | Z14, Z8-100/1, Z8-100/2, Z8-100/3, Z8-100/4              |
| ZEP                                | Z8-100/5                                                 |
| ZMp                                | Z2, Z9, Z11                                              |

**Nota:** As demais zonas de uso Z-8 foram extintas e transformadas pelo § 8º do artigo 165 do PDE em ZM.

Quadro Nº 2

Contém as disposições do Quadro Nº 1 da Lei Nº 8.006 de 8 de janeiro de 1974 e as Complementações da Lei Nº 8.769, de 31 de agosto de 1978; da Lei Nº 9.094, de 16 de julho de 1980 e da Lei Nº 11.156 de 30 de dezembro de 1991.

| Complementares das LZN's 8.07/02, de 01 de agosto de 1978, das LZN's 8.07/03, de 10 de junho de 1980 e das LZN's 11.13/03, de 20 de dezembro de 1993. |                                                                                                             |                                                             |                      |                            |                    |                       |                                |                                   |                     |                            |                                                                                           |                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zone de Uso                                                                                                                                           | Área Mínima de Terreno (m2)                                                                                 | Coefficiente de Aproveitamento máximo P/ Instalações Hotéis | Garagens ou Serviços | Exclusivamente Garagem (R) | Até o 2º Pavimento | Acima do 2º Pavimento | % mínima de Terreno Arborizado | Recuos Mínimos Frente e Fundo (m) | Amplas Laterais (m) | Estacionamento de Veículos | Pólo de Embarque/Desembarque com Manobras de Veículos.                                    |                                                                                                                                           |
| Z1                                                                                                                                                    | Zone Estritamente Residencial - não se aplicam a lei Nº 8.008/74 e a legislação complementar.               |                                                             |                      |                            |                    |                       |                                |                                   |                     |                            | a) uma vaga para cada 2 aptos com área igual ou inferior a 50 m2.                         | é obrigatória a proporcional, fora de logradouro público de acesso, e especificar no projeto os pátios e vias de circulação destinados a: |
| Z2                                                                                                                                                    | 5.000,00                                                                                                    | 2,0                                                         | 1,0                  | 1,0                        | 0,25               | 0,00                  | 0,40                           | 10,00                             | 5,00                | 3,00                       | a) embarque e desembarque de veículos de passageiros;                                     |                                                                                                                                           |
| Z3                                                                                                                                                    | 2.500,00                                                                                                    | 4,0                                                         | 2,0                  | 2,0                        | 0,50               | 0,20                  | 0,25                           | 5,00                              | 3,00                | 3,00                       | b) carga e descarga de veículos de serviço;                                               |                                                                                                                                           |
| Z4                                                                                                                                                    | -                                                                                                           | 4,0                                                         | 2,0                  | 2,0                        | 0,70               | 0,35                  | 0,15                           | (R)                               | (R)                 | (R)                        | c) parada temporária e manobras de veículos de passageiros e de carga.                    |                                                                                                                                           |
| Z5                                                                                                                                                    | -                                                                                                           | 4,0                                                         | 2,0                  | 2,0                        | 0,00               | 0,55                  | 0,10                           | (R)                               | (R)                 | (R)                        |                                                                                           |                                                                                                                                           |
| Z6                                                                                                                                                    | 5.000,00                                                                                                    | 3,0                                                         | 1,5                  | 0,0                        | 0,70               | 0,00                  | 0,15                           | 10,00                             | 5,00                | 3,00                       |                                                                                           |                                                                                                                                           |
| Z7                                                                                                                                                    | 5.000,00                                                                                                    | 2,0                                                         | 1,0                  | 0,0                        | 0,50               | 0,00                  | 0,25                           | 10,00                             | 5,00                | 3,00                       |                                                                                           |                                                                                                                                           |
| Z8                                                                                                                                                    | 2.500,00                                                                                                    | 3,0                                                         | 1,5                  | 1,5                        | 0,30               | 0,00                  | 0,40                           | 6,00                              | 3,00                | 3,00                       |                                                                                           |                                                                                                                                           |
| Z9                                                                                                                                                    | 2.500,00                                                                                                    | 3,0                                                         | 1,5                  | 1,5                        | 0,30               | 0,00                  | 0,40                           | 6,00                              | 3,00                | 3,00                       |                                                                                           |                                                                                                                                           |
| Z10                                                                                                                                                   | 2.500,00                                                                                                    | 3,0                                                         | 1,5                  | 1,5                        | 0,30               | 0,00                  | 0,40                           | 6,00                              | 3,00                | 3,00                       |                                                                                           |                                                                                                                                           |
| Z11                                                                                                                                                   | 2.500,00                                                                                                    | 3,0                                                         | 1,5                  | 1,5                        | 0,30               | 0,00                  | 0,40                           | 6,00                              | 3,00                | 3,00                       |                                                                                           |                                                                                                                                           |
| Z12                                                                                                                                                   | 2.500,00                                                                                                    | 3,0                                                         | 1,5                  | 1,5                        | 0,30               | 0,00                  | 0,40                           | 6,00                              | 3,00                | 3,00                       |                                                                                           |                                                                                                                                           |
| Z13                                                                                                                                                   | 2.500,00                                                                                                    | 3,0                                                         | 1,5                  | 1,5                        | 0,30               | 0,00                  | 0,40                           | 6,00                              | 3,00                | 3,00                       |                                                                                           |                                                                                                                                           |
| Z14                                                                                                                                                   | 20.000,00                                                                                                   | 1,0                                                         | 0,5                  | 0,5                        | 0,20               | 0,00                  | 0,70                           | 10,00                             | 10,00               | 10,00                      |                                                                                           |                                                                                                                                           |
| Z15                                                                                                                                                   | Zone Estritamente Residencial - não se aplicam a lei Nº 8.008/74 e a legislação complementar.               |                                                             |                      |                            |                    |                       |                                |                                   |                     |                            | cada 100 m2 de área destinada a uso do público, tais como: restaurantes, lojas e bares.   |                                                                                                                                           |
| Z16                                                                                                                                                   | 20.000,00                                                                                                   | 1,0                                                         | 0,5                  | 0,5                        | 0,20               | 0,00                  | 0,70                           | 10,00                             | 10,00               | 10,00                      |                                                                                           |                                                                                                                                           |
| Z17                                                                                                                                                   | Não recebe estimativa de legislação especial de hotel                                                       |                                                             |                      |                            |                    |                       |                                |                                   |                     |                            |                                                                                           |                                                                                                                                           |
| Z18                                                                                                                                                   | Não recebe estimativa de legislação especial de hotel                                                       |                                                             |                      |                            |                    |                       |                                |                                   |                     |                            |                                                                                           |                                                                                                                                           |
| Z19 (R)                                                                                                                                               | -                                                                                                           | 4,0                                                         | 2,0                  | 2,0                        | 0,80               | 0,55                  | 0,10                           | (R)                               | (R)                 | (R)                        | agências de turismo e bares e demais atividades a serem estabelecidas por regulamentação. |                                                                                                                                           |
| Z8 - 100                                                                                                                                              | 20000,00                                                                                                    | 1,0                                                         | 0,5                  | 0,5                        | 0,20               | 0,00                  | 0,70                           | 10,00                             | 10,00               | 10,00                      | O número total de vagas será resultante de soma das letras a, b, c, e d.                  |                                                                                                                                           |
| Z8-07/01 até a Z8-07/13                                                                                                                               | 2500,00                                                                                                     | 3,0                                                         | 1,5                  | 1,5                        | 0,30               | 0,00                  | 0,40                           | 6,00                              | 3,00                | 3,00                       |                                                                                           |                                                                                                                                           |
| Z8-008                                                                                                                                                | 5.000,00                                                                                                    | 2,0                                                         | 1,0                  | 0,0                        | 0,50               | 0,00                  | 0,25                           | 10,00                             | 3,00                | 3,00                       |                                                                                           |                                                                                                                                           |
| Z8-009                                                                                                                                                | 5.000,00                                                                                                    | 2,0                                                         | 1,0                  | 0,0                        | 0,50               | 0,00                  | 0,25                           | 10,00                             | 3,00                | 3,00                       |                                                                                           |                                                                                                                                           |
| Z8-015                                                                                                                                                | 5.000,00                                                                                                    | 2,0                                                         | 1,0                  | 0,0                        | 0,50               | 0,00                  | 0,25                           | 10,00                             | 3,00                | 3,00                       |                                                                                           |                                                                                                                                           |
| Z8-063                                                                                                                                                | Criada pelo Quadro BC Parte I de Lei Nº 8.769/78, mas não recebe estimativa de legislação especial de hotel |                                                             |                      |                            |                    |                       |                                |                                   |                     |                            |                                                                                           |                                                                                                                                           |

Nota: (I) Ver demais artigos da Lei Nº 8.006 de 8 de janeiro de 1974 e o artigo 14 da Lei Nº 9.725 de 02 de julho de 1964.

(II) obrigatoriamente no subsolo.

(III) Recuos segundo as respectivas zonas de uso de Lei Nº 7.806/72 e complementares.

(IV) Conforme art. 1º e 9º da Lei Nº 9.094 de 16/07/80 e alteração do parágrafo único do art. 1º da Lei Nº 11.156 de 30/12/91.

**Quadro Nº 2**

Contém as disposições do Quadro Nº 1 da Lei Nº 8.006 de 8 de janeiro de 1974 e as Complementações da Lei Nº 8.769, de 31 de agosto de 1978; da Lei Nº 9.094, de 16 de julho de 1980 e da Lei Nº 11.158 de 30 de dezembro de 1991.

| Zona de Uso | Área mínima de Terreno (m2)                                                                                   | Coeficiente de Aproveitamento máximo P/ |                      |                        | Taxa de Ocupação máxima |                       | % mínima de Terreno Arborizado | Recuos Mínimos     |                     | Estacionamento de Veículos | Pátio de Embarque/Desembarque com Manobras de Veículos. |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------------|--------------------|---------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------|
|             |                                                                                                               | Instalações Hotéis/Restauração          | Garagens ou Serviços | Exclusivamente Garagem | Até o 2º Pavimento      | Acima do 2º Pavimento |                                | Frente e Fundo (m) | Amplas laterais (m) |                            |                                                         |
| ZB-010      | Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.                                           |                                         |                      |                        |                         |                       |                                |                    |                     |                            |                                                         |
| ZB-013      | Perímetro extinto pelo Quadro 84, anexo à Lei Nº 9.411 de 30/12/81.                                           |                                         |                      |                        |                         |                       |                                |                    |                     |                            |                                                         |
| ZB-030      | Área de Reurbanização de Santana Quadro 88, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.                                 |                                         |                      |                        |                         |                       |                                |                    |                     |                            |                                                         |
| ZB-031      | Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.                                           |                                         |                      |                        |                         |                       |                                |                    |                     |                            |                                                         |
| ZB-032      | Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.                                           |                                         |                      |                        |                         |                       |                                |                    |                     |                            |                                                         |
| ZB-033      | Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.                                           |                                         |                      |                        |                         |                       |                                |                    |                     |                            |                                                         |
| ZB-034      | Área de Reurbanização de Jabaquara Quadro 88, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.                               |                                         |                      |                        |                         |                       |                                |                    |                     |                            |                                                         |
| ZB-035      | Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.                                           |                                         |                      |                        |                         |                       |                                |                    |                     |                            |                                                         |
| ZB-053      | Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.                                           |                                         |                      |                        |                         |                       |                                |                    |                     |                            |                                                         |
| ZB-055      | Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.                                           |                                         |                      |                        |                         |                       |                                |                    |                     |                            |                                                         |
| ZB-058      | Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.                                           |                                         |                      |                        |                         |                       |                                |                    |                     |                            |                                                         |
| ZB-059      | Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.                                           |                                         |                      |                        |                         |                       |                                |                    |                     |                            |                                                         |
| ZB-012      | Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.                                           |                                         |                      |                        |                         |                       |                                |                    |                     |                            |                                                         |
| ZB-018      | Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.                                           |                                         |                      |                        |                         |                       |                                |                    |                     |                            |                                                         |
| ZB-019      | Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.                                                 |                                         |                      |                        |                         |                       |                                |                    |                     |                            |                                                         |
| ZB-020      | Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.                                                 |                                         |                      |                        |                         |                       |                                |                    |                     |                            |                                                         |
| ZB-021      | Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.                                                 |                                         |                      |                        |                         |                       |                                |                    |                     |                            |                                                         |
| ZB-022      | Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.                                                 |                                         |                      |                        |                         |                       |                                |                    |                     |                            |                                                         |
| ZB-023      | Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.                                                 |                                         |                      |                        |                         |                       |                                |                    |                     |                            |                                                         |
| ZB-025      | Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.                                                 |                                         |                      |                        |                         |                       |                                |                    |                     |                            |                                                         |
| ZB-026      | Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.                                                 |                                         |                      |                        |                         |                       |                                |                    |                     |                            |                                                         |
| ZB-027      | Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.                                                 |                                         |                      |                        |                         |                       |                                |                    |                     |                            |                                                         |
| ZB-028      | Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78, sendo parte do perímetro transformado em ZB-063 |                                         |                      |                        |                         |                       |                                |                    |                     |                            |                                                         |

52

Processo nº 2

Marla S.

100.986

Processo nº 238/12  
 Maria S. Ferreira  
 100.986

**Quadro Nº 3**

Contém as disposições do Quadro Nº 1 da Lei Nº 8.076 de 26 de junho de 1974 - Leis de Hospitais, e as

Complementações da Lei Nº 8.769, de 31 de agosto de 1978; da Lei Nº 9.094, de 16 de julho de 1980 e da Lei Nº 11.158 de 30 de dezembro de 1991.

| Zona de Uso     | Coeficiente de Aproveitamento máximo P/                                                        |                                             |                                                          |                                               | Taxa de Ocupação Máxima | Recuos Mínimos     |                     | Estacionamento de Veículos | Pátio de Embarque/Desembarque e Manobra de Veículos. |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------|--------------------|---------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | Área Mínima de Terreno (m2)                                                                    | Área Útil Destinada a Quartos e enfermarias | Para as demais áreas edificadas exceto colunas "C" e "E" | Destinado Exclusivamente a Garagem em Subsolo |                         | Frente e Fundo (m) | Amplas laterais (m) |                            |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| A               | B                                                                                              | C                                           | D                                                        | E                                             | F                       | G                  | H                   | I                          | J                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Z1              | Zona Estritamente Residencial                                                                  |                                             |                                                          |                                               |                         |                    |                     |                            | Uma vaga para cada 75 m2 de área edificada.          | É obrigatório proporcionar fora do logradouro público de acesso, e especificar no projeto os pátios e vias de circulação destinada a:<br>a) embarque e desembarque de veículos;<br>b) carga e descarga de veículos de serviço;<br>c) parada temporária e manobra de veículos. |
| Z2              | -                                                                                              | 1,0                                         | 3,0                                                      | 1,0                                           | 0,5                     | 6,00               | 3,00                |                            |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Z3              | -                                                                                              | 1,5                                         | 4,5                                                      | 2,0                                           | 0,5                     | 5,00               | 1,50                |                            |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Z4              | -                                                                                              | 1,5                                         | 4,5                                                      | 2,0                                           | 0,7                     | 5,00               | (II)                |                            |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Z5              | -                                                                                              | 1,5                                         | 4,5                                                      | 2,0                                           | 0,8                     | (II)               | (II)                |                            |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Z6              | -                                                                                              | 1,3                                         | 3,7                                                      | -                                             | 0,7                     | 8,00               | 3,00                |                            |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Z7              | -                                                                                              | 0,8                                         | 2,2                                                      | -                                             | 0,2                     | 6,00               | 3,00                |                            |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Z9              | -                                                                                              | 1,2                                         | 3,3                                                      | 1,5                                           | 0,5                     | 6,00               | 3,00                |                            |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Z10             | -                                                                                              | 1,2                                         | 3,3                                                      | 1,5                                           | 0,5                     | 6,00               | 3,00                |                            |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Z11             | -                                                                                              | 1,2                                         | 3,3                                                      | 1,5                                           | 0,5                     | 6,00               | 3,00                |                            |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Z12             | -                                                                                              | 1,2                                         | 3,3                                                      | 1,5                                           | 0,5                     | 6,00               | 3,00                |                            |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Z13             | -                                                                                              | 1,2                                         | 3,3                                                      | 1,5                                           | 0,5                     | 6,00               | 3,00                |                            |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Z14             | Não recebe estímulo da legislação de hospital                                                  |                                             |                                                          |                                               |                         |                    |                     |                            |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Z15             | Zona Estritamente Residencial                                                                  |                                             |                                                          |                                               |                         |                    |                     |                            |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Z16             | Não recebe estímulo da legislação de hospital                                                  |                                             |                                                          |                                               |                         |                    |                     |                            |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Z17             | Não recebe estímulo da legislação de hospital                                                  |                                             |                                                          |                                               |                         |                    |                     |                            |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Z18             | Não recebe estímulo da legislação de hospital                                                  |                                             |                                                          |                                               |                         |                    |                     |                            |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Z19 (III)       | -                                                                                              | 1,5                                         | 4,5                                                      | 2,0                                           | 0,8                     | (I)                | (I)                 |                            |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ZB - 100        | 20.000,00                                                                                      | 0,5                                         | 1,5                                                      | 0,5                                           | 0,2                     | 10,00              | 10,00               |                            |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ZB-07/01 até 13 | -                                                                                              | 1,2                                         | 3,3                                                      | 1,5                                           | 0,5                     | 8,00               | 3,00                |                            |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ZB-008          | 5.000,00                                                                                       | 0,8                                         | 2,2                                                      | 1,0                                           | 0,5                     | 10,00              | 3,00                |                            |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ZB-009          | 5.000,00                                                                                       | 0,8                                         | 2,2                                                      | 1,0                                           | 0,5                     | 10,00              | 3,00                |                            |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ZB-015          | 5.000,00                                                                                       | 0,8                                         | 2,2                                                      | 1,0                                           | 0,5                     | 10,00              | 3,00                |                            |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ZB-063          | Criada pelo Quadro 5C/Parte I da Lei 8769/78, e não recebe estímulo da legislação de hospital. |                                             |                                                          |                                               |                         |                    |                     |                            |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Notas: (I) Ver demais artigos da Lei Nº 8.076 de 26 de junho de 1974 e artigo 14 da Lei Nº 9725 de 02 de julho de 1984.

(II) acima do 2º pavimento, em qualquer zona de uso, o recuo é de 3 m.

(III) Conforme art. 1º e 9º da Lei Nº 9.094 de 16/07/80 e alteração do parágrafo único do art. 1º da Lei Nº 11.158 de 30/12/91.

**Quadro Nº 3**

Contém as disposições do Quadro Nº 1 da Lei Nº 8.076 de 26 de junho de 1974 - Lei de Hospitais, e as Complementações da Lei Nº 8.769, de 31 de agosto de 1978; da Lei Nº 9.094, de 16 de julho de 1980 e da Lei Nº 11.158 de 30 de dezembro de 1991.

| Zona de Uso | Área Mínima de Terreno (m2)                                                     | Coefficiente de Aproveitamento Máximo P1 | Destinado Exclusivamente a Garagem em subsolo | Taxa de Ocupação Máxima | Recuos Mínimos Frente e Fundo (m) | Recuos Mínimos Laterais (m) | Estacionamento de Veículos | Plano de Embarque e Desembarque |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| A           | B                                                                               | C                                        | D                                             | E                       | F                                 | G                           | H                          | I                               |
| Z8-010      | Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.             |                                          |                                               |                         |                                   |                             |                            |                                 |
| Z8-013      | Perímetro extinto pelo Quadro 64, anexo à Lei Nº 9.411 de 30/12/81.             |                                          |                                               |                         |                                   |                             |                            |                                 |
| Z8-030      | Área de Reurbanização de Santana Quadro 88, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.   |                                          |                                               |                         |                                   |                             |                            |                                 |
| Z8-031      | Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.             |                                          |                                               |                         |                                   |                             |                            |                                 |
| Z8-032      | Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.             |                                          |                                               |                         |                                   |                             |                            |                                 |
| Z8-033      | Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.             |                                          |                                               |                         |                                   |                             |                            |                                 |
| Z8-034      | Área de Reurbanização de Jabaquara Quadro 88, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75. |                                          |                                               |                         |                                   |                             |                            |                                 |
| Z8-035      | Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.             |                                          |                                               |                         |                                   |                             |                            |                                 |
| Z8-053      | Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.             |                                          |                                               |                         |                                   |                             |                            |                                 |
| Z8-055      | Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.             |                                          |                                               |                         |                                   |                             |                            |                                 |
| Z8-058      | Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.             |                                          |                                               |                         |                                   |                             |                            |                                 |
| Z8-059      | Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.             |                                          |                                               |                         |                                   |                             |                            |                                 |
| Z8-012      | Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.             |                                          |                                               |                         |                                   |                             |                            |                                 |
| Z8-016      | Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.             |                                          |                                               |                         |                                   |                             |                            |                                 |
| Z8-019      | Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.                   |                                          |                                               |                         |                                   |                             |                            |                                 |
| Z8-020      | Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.                   |                                          |                                               |                         |                                   |                             |                            |                                 |
| Z8-021      | Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.                   |                                          |                                               |                         |                                   |                             |                            |                                 |
| Z8-022      | Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.                   |                                          |                                               |                         |                                   |                             |                            |                                 |
| Z8-023      | Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.                   |                                          |                                               |                         |                                   |                             |                            |                                 |
| Z8-025      | Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.                   |                                          |                                               |                         |                                   |                             |                            |                                 |
| Z8-026      | Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.                   |                                          |                                               |                         |                                   |                             |                            |                                 |
| Z8-027      | Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.                   |                                          |                                               |                         |                                   |                             |                            |                                 |
| Z8-028      | Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.                   |                                          |                                               |                         |                                   |                             |                            |                                 |

**Quadro Nº 4**

Contém as disposições do Quadro Único - Anexo à Lei Nº 8.211 de 06 de março de 1975 - Lei de Escolas e as

Complementações da Lei Nº 8.769, de 31 de agosto de 1978, Lei Nº 9.094, de 16 de julho de 1980 e da Lei Nº 11.158 de 30 de dezembro de 1991

| Complementares da Lei N° 8.745, de 31 de agosto de 1970, Lei N° 8.884, de 16 de junho de 1986 e da Lei N° 17.759 de 05 de dezembro de 2001 |                                                                           |              |                                 |                  |                    |                  |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Zona de Uso                                                                                                                                | Coeficiente de Aproveitamento Máximo                                      |              | Taxa de Ocupação Máxima         |                  | Recuos Mínimos (m) |                  | Estacionamento de Veículos                     | Espaço Destinado a Embarque, Desembarque e Manobra de Veículos.                                                                                                                                                                                                               |  |
|                                                                                                                                            | Sala de Aula e Demais Instalações                                         | Para Garagem | Até 1º Grau e Educação Infantil | Acima de 1º Grau | Frente e Fundo     | Ambs as Laterais |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| A                                                                                                                                          | B                                                                         | C            | D                               | E                | F                  | G                | H                                              | I                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| Z1                                                                                                                                         | 1,0                                                                       | 1,0          | 0,5                             | 0,0              | 6,00               | 3,00             | Uma vaga para cada 75 m2                       | É obrigatório proporcionar, fora de logradouro público acesso, e especificar no projeto os pátios e vias de circulação destinada a:<br>a) embarque e desembarque de estudantes;<br>b) carga e descarga de veículos de serviço;<br>c) parada temporária e manobra de veículos. |  |
| Z2                                                                                                                                         | 2,0                                                                       | 2,0          | 0,5                             | 0,5              | 6,00               | 3,00             | de área edificada                              |                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Z3                                                                                                                                         | 6,0                                                                       | 2,0          | 0,5                             | 0,5              | 5,00               | (II)             | resultante da aplicação                        |                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Z4                                                                                                                                         | 6,0                                                                       | 2,0          | 0,5                             | 0,7              | 5,00               | (II)             | dos coeficientes                               |                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Z5                                                                                                                                         | 6,0                                                                       | 2,0          | 0,5                             | 0,8              | 0,00               | (II)             | estabelecidos na coluna C                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Z6                                                                                                                                         | 3,0                                                                       | 1,5          | 0,3                             | 0,7              | 6,00               | 3,00             | para os estabelecimentos de categoria E1 e E2. |                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Z7                                                                                                                                         | Não recebe estímulo da legislação especial de Escola                      |              |                                 |                  |                    |                  |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Z9                                                                                                                                         | 1,0                                                                       | 1,0          | 0,5                             | 0,0              | 6,00               | 3,00             |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Z10                                                                                                                                        | 1,0                                                                       | 1,0          | 0,5                             | 0,0              | 6,00               | 3,00             | Para os estabelecimentos                       |                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Z11                                                                                                                                        | 2,0                                                                       | 2,0          | 0,5                             | 0,5              | 6,00               | 3,00             | da categoria E3 a Cogep                        |                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Z12                                                                                                                                        | 2,0                                                                       | 2,0          | 0,5                             | 0,5              | 6,00               | 3,00             | estabelecerá para cada                         |                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Z13                                                                                                                                        | 2,0                                                                       | 2,0          | 0,5                             | 0,5              | 6,00               | 3,00             | caso específico o número                       |                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Z14                                                                                                                                        | 1,0                                                                       | 1,0          | 0,5                             | 0,0              | 6,00               | 3,00             | mínimo de vagas.                               |                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Z15                                                                                                                                        | Zona Estritamente Residencial                                             |              |                                 |                  |                    |                  |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Z16                                                                                                                                        | Não recebe estímulo da legislação especial de Escola                      |              |                                 |                  |                    |                  |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Z17                                                                                                                                        | Não recebe estímulo da legislação especial de Escola                      |              |                                 |                  |                    |                  |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Z18                                                                                                                                        | Não recebe estímulo da legislação especial de Escola                      |              |                                 |                  |                    |                  |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Z19 (III)                                                                                                                                  | 6,0                                                                       | 2,0          | 0,5                             | 0,8              | 0,00               | (I)              |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Z8 - 100                                                                                                                                   | Não recebe estímulo da legislação especial de Escola                      |              |                                 |                  |                    |                  |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Z8 (IV)                                                                                                                                    | A aplicação da Lei N° 8.211/75 fica a critério de Comissão de Zoneamento. |              |                                 |                  |                    |                  |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |

Notas: (I) Ver demais artigos da Lei Nº 8.211 de 06 de março de 1975.

(II) Acima do 2º pavimento, em qualquer zona de uso, o recuo mínimo é de 3 m.

(III) Conforme art. 1º e 9º da Lei Nº 9.094 de 16/07/80 e alteração do parágrafo único do art. 1º da Lei Nº 11.158 de 30/12/91.

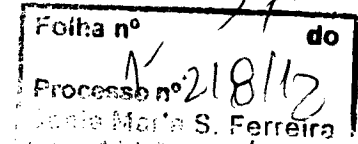
(IV) As zonas de uso Z8-007/01 até a Z8-007/13; Z8-064; Z8-065 e Z8-066 devem atender integralmente ao Quadro 5C/Parte II da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.

## Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : 45817

Total de referências : 1



1/1

Título: DECRETO Nº 45.817 04/04/2005 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Dispõe sobre a classificação dos usos residenciais e não residenciais.

Alterações: Dec. 47.415/2006 - Altera o subitem "bingo" do item II, subcategoria de uso nR2 do Quadro nº 2, anexo a este Decreto.; ([ver documento](#))Dec. 48.460/2007 - Altera o inciso IV do art. 5º deste Decreto.; ([ver documento](#))Dec. 50.264/2008 - Acrescenta e exclui subitens, constantes do Item II - Subcategoria de Uso nR2, do Quadro nº 2, anexo a este Decreto.; ([ver documento](#))Dec. 52.401/2011 - Altera o art. 4º deste Decreto. ([ver documento](#))[ [Back](#) ]

DECRETO Nº 45.817, DE 4 DE ABRIL DE 2005

*Dispõe sobre a classificação dos usos residenciais e não residenciais.*

JOSÉ SERRA, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO o disposto nos parágrafos primeiros dos artigos 155, 156 e 157, nos parágrafos únicos dos artigos 160 e 161, e no artigo 273 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, quanto à regulamentação e implementação das categorias dos usos residenciais e das atividades não residenciais no Município de São Paulo;

CONSIDERANDO a necessidade de definir e detalhar o enquadramento de determinadas atividades nas diferentes categorias de uso e grupos de atividades;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer as disposições aplicáveis às categorias e subcategorias de usos residenciais de que trata o artigo 153 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004,

D E C R E T A:  
CAPÍTULO I  
Dos Objetivos  
Art. 1º. Este decreto regulamenta a classificação dos usos em categorias, subcategorias, tipologias residenciais, bem como em grupos de atividades e atividades não residenciais, para fins da legislação de uso e ocupação do solo, nos termos da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

CAPÍTULO II  
Dos usos e atividades  
Seção I

Das categorias de uso

Art. 2º. As categorias de uso são definidas em:

I - Categoria de Uso Residencial - R, constituída pela moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;

II - Categoria de Uso Não Residencial - nR, constituída por atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais ou institucionais.

Seção II

Da Categoria de Uso Residencial - R

Art. 3º. A Categoria de Uso Residencial - R, tendo como referência a unidade habitacional, divide-se nas seguintes subcategorias:

I - R1: uma unidade habitacional por lote;

II - R2h: conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente e/ou superpostas;

III - R2v: conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente.

§ 1º. As subcategorias de uso residencial são permitidas nas diversas zonas de uso, conforme dispõe o Quadro nº 01 anexo a este decreto.

§ 2º. A subcategoria de uso R1 é permitida em sítios e chácaras, considerados como áreas destinadas ao lazer, à agricultura familiar, à piscicultura, à apicultura, à criação de animais de pequeno porte e ao usufruto de paisagens ou espaços abertos preservados.

§ 3º. Os sítios e chácaras permitidos na zona de uso ZEP, conforme dispõe o artigo 152 da Lei nº 13.885, de 2004, deverão respeitar a legislação federal e estadual, os Planos de Manejo e os parâmetros constantes dos Quadros nº 04 dos Livros I a XXXI dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, integrantes da Parte II, e o inciso V do artigo 101 da Parte III da referida lei.

Art. 4º. A subcategoria de uso R2h, nos termos do artigo 153 da Lei nº 13.885, de 2004, compreende as seguintes tipologias:

I - casas geminadas: unidades habitacionais agrupadas horizontalmente com acesso independente para a via oficial de circulação;

II - casas superpostas: duas unidades habitacionais agrupadas verticalmente no mesmo lote, com acesso independente para via oficial de circulação, podendo o conjunto ser agrupado horizontalmente;

III - conjunto residencial horizontal: aquele constituído em condomínio por casas isoladas, geminadas ou superpostas, com acesso às edificações por via particular interna ao conjunto, ficando vedado o acesso direto pela via oficial de circulação;

IV - conjunto residencial vila: aquele constituído em condomínio por casas isoladas, geminadas ou superpostas, com acesso às edificações por via particular interna ao conjunto, ficando vedado o acesso direto pela via oficial de circulação, podendo ser implantado em lotes ou glebas com área máxima de 15.000m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados).

§ 1º. A quota mínima de terreno por unidade habitacional para a subcategoria de uso residencial R2h é igual a 62,50m<sup>2</sup> (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), considerando-se como quota mínima de terreno por unidade habitacional a divisão entre a área total do terreno e o número de unidades habitacionais, exceto nas zonas de uso de que trata o § 2º deste artigo.

§ 2º. A quota mínima de terreno por unidade habitacional nas zonas de uso ZER, ZCLZ, ZPI, ZMp, ZERP, ZPDS, ZLT, ZCPp e ZCLp é igual à área do lote mínimo exigido pela legislação para a zona de uso, devendo ser observado o número máximo de habitações por metro quadrado nas zonas de uso ZER, de acordo com o disposto no inciso I do artigo 108, respeitado o disposto no artigo 247, ambos da Lei nº 13.885, de 2004.

§ 3º. As casas geminadas e as casas superpostas quando agrupadas horizontalmente poderão ser desdobradas em lotes independentes, desde que:

I - cada lote resultante do desdobro tenha área e frente mínima estabelecidas para a zona de uso onde se localizam;

II - sejam atendidas, para cada lote resultante do desdobro, as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote, estabelecidas para a zona de uso onde se localizam, e as demais disposições da Lei nº 13.885, de 2004, e deste decreto.

§ 4º. O conjunto residencial horizontal, de que trata o inciso III do "caput" deste artigo, deverá atender às disposições dos artigos 7º e 8º deste decreto.

§ 5º. É permitido o uso misto nas edificações de que tratam os incisos I e do II do "caput" deste artigo, de acordo com as disposições do artigo 39 deste decreto.

Art. 5º. O conjunto residencial vila deverá atender às seguintes exigências, de acordo com o que dispõe o artigo 153 da Lei nº 13.885, de 2004:

I - previsão de espaços de utilização comum, ajardinados e arborizados, correspondentes a 5m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) por unidade habitacional;

II - previsão de vagas de estacionamento de veículos, conforme o disposto no artigo 190 da Lei nº 13.885, de 2004, podendo estar situadas na própria unidade habitacional, em bolsão de estacionamento ou em subsolo;

III - acesso independente a cada unidade habitacional por meio de via particular de circulação de veículos ou de pedestres, internas ao conjunto, sendo que:

a) a via de circulação de pedestres deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), e ser dotada de acesso para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;

b) a via particular de circulação de veículos, interna ao conjunto, deverá ter largura mínima de 8m (oito metros), dos quais 2m (dois metros) destinados à circulação de pedestres, e declividade máxima de 15% (quinze por cento);

c) a largura total mínima da via de circulação de veículos poderá ser de 6m (seis

21/01/17  
op  
58

metros), respeitada a declividade máxima de 15% (quinze por cento), nos seguintes casos:

- 1 - nos conjuntos com até 20 (vinte) unidades habitacionais;
- 2 - nos conjuntos em que todas unidades habitacionais tenham acesso por via de circulação de pedestres, independente da via de circulação de veículos;
- 3 - nos casos em que a circulação de veículos nas vias internas seja unidirecional;
- IV - cada unidade habitacional ou a edificação formada por unidades habitacionais superpostas deverá ter, no máximo, 9m (nove metros) de altura, medidos a partir do piso do pavimento mais baixo da unidade, incluindo o subsolo, até o limite superior da laje de cobertura ou forro, atendido, quando mais exigente, o gabarito de altura máxima da zona de uso onde se localiza o conjunto residencial vila;
- V - os estacionamentos cobertos, quando executados fora da projeção da unidade habitacional, serão considerados isoladamente da unidade habitacional para cálculo da altura mencionada no inciso IV deste artigo;
- VI - as edificações do conjunto deverão respeitar os recuos mínimos de frente, laterais e de fundo estabelecidos pela Lei nº 13.885, de 2004;
- VII - no projeto do conjunto poderão ser previstas áreas de uso comum destinadas ao lazer, recreação ou serviços de uso coletivo, as quais, quando cobertas, serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação;

VIII - os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento, bem como as vias internas de circulação de veículos e de pedestres serão considerados frações ideais do condomínio e bens de uso exclusivo do conjunto.

§ 1º. O conjunto residencial vila destina-se unicamente à implantação de unidades habitacionais, não sendo admitida a instalação de outros usos.

§ 2º. O conjunto residencial vila deverá atender, nas zonas de uso de que trata o artigo 247 da Lei nº 13.885, de 2004, as restrições contratuais do loteamento, quando mais restritivas.

§ 3º. O conjunto residencial vila deverá ser implantado em lotes que tenham frente e acesso para vias oficiais de circulação de veículos com largura igual ou superior a 10m (dez metros), sendo admitida a sua implantação em lotes com frente e acesso para vias oficiais de circulação de veículos com largura inferior a 10m (dez metros) e igual ou superior a 8m (oito metros), desde que esteja previsto estacionamento de visitantes no interior do conjunto, na proporção de uma vaga de estacionamento para cada duas unidades habitacionais.

§ 4º. O projeto de implantação do conjunto residencial vila deverá prever:

- I - arborização e tratamento das áreas comuns não ocupadas por edificações;
- II - drenagem das águas pluviais;
- III - sistemas de distribuição de água e de coleta e disposições de águas servidas e esgotos;
- IV - local para coleta de lixo, atendendo à legislação pertinente.

§ 5º. Será permitida a implantação do conjunto residencial vila de caráter evolutivo, construindo-se na etapa inicial apenas as instalações mínimas previstas em lei, desde que:

I - seja apresentado e aprovado o projeto completo da edificação das unidades pertencentes ao conjunto;

II - seja emitido certificado de conclusão parcial das obras correspondentes às instalações mínimas executadas, quando:

- a) as obras de implantação da infra-estrutura do conjunto residencial vila, previstas no projeto aprovado, atenderem às condições que garantam acessibilidade, higiene e salubridade para cada unidade objeto de certificado, bem como a proteção do solo contra a erosão;
- b) as obras, da unidade habitacional, atenderem às disposições mínimas da Legislação

de Obras e Edificações para uso residencial, quanto às instalações prediais e à construção dos compartimentos destinados a repouso, instalação sanitária e preparo de alimentos.

Art. 6º. A subcategoria de uso R2v, de acordo com artigo 153 da Lei nº 13.885, de 2004, compreende as seguintes tipologias:

I - edifício residencial: aquele constituído por mais de duas unidades habitacionais agrupadas verticalmente em até dois blocos ou torres de edifícios;

II - conjunto residencial vertical: aquele constituído em condomínio por edifícios residenciais com acesso às edificações por via particular interna ao conjunto, ficando vedado o acesso direto das unidades habitacionais pela via oficial de circulação.

§ 1º. É permitido o uso misto nos edifícios residenciais, de que trata o inciso I do "caput" deste artigo, de acordo com as disposições do artigo 39 deste decreto.

§ 2º. Os edifícios residenciais, de que trata o inciso I do "caput" deste artigo, poderão beneficiar-se das disposições do inciso II do artigo 7º deste decreto, referentes às áreas cobertas não computáveis, desde que sejam atendidos os parâmetros definidos nos incisos I, II e III do artigo 7º deste decreto.

Art. 7º. Os conjuntos residenciais horizontais, conforme o disposto no inciso III do artigo 4º deste decreto, e os conjuntos residenciais verticais com área de terreno ou terrenos inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) ou aquele com até 400 (quatrocentas) unidades habitacionais, conforme o disposto no inciso II do artigo 6º deste decreto, deverão atender as seguintes disposições, nos termos do artigo 153 da Lei nº 13.885, de 2004:

I - espaços de utilização comum não cobertos destinados ao lazer, correspondendo, no mínimo, a 5m² (cinco metros quadrados) por habitação, sendo esses espaços de área nunca inferior a 100m² (cem metros quadrados) e devendo conter um círculo com raio mínimo de 5m (cinco metros);

II - espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, correspondendo, no mínimo, a 3m² (três metros quadrados) por habitação, sendo esses espaços de área nunca inferior a 100m² (cem metros quadrados); quando cobertos, não serão computados para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento até o máximo de 3m² (três metros quadrados) por habitação;

III - os espaços definidos nos incisos I e II deste artigo serão devidamente equipados para os fins a que se destinam, constituindo parte integrante do projeto;

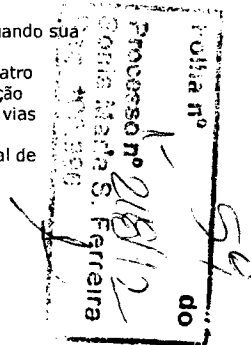
IV - os acessos às edificações do conjunto residencial horizontal e vertical somente poderão ser feitos por meio da via particular interna ao conjunto, ficando vedado o acesso direto pela via oficial de circulação, observando-se:

- a) a largura mínima da via particular de circulação de pedestres interna ao conjunto será de 4m (quatro metros);
- b) a largura mínima da via particular de circulação de veículos interna ao conjunto será de:

1. 8m (oito metros), dos quais 2m (dois metros) destinados a passeio, quando seu comprimento for menor ou igual a 50m (cinquenta metros);
2. 10m (dez metros), dos quais 3m (três metros) destinados a passeio, quando seu comprimento for maior do que 50m (cinquenta metros) e menor ou igual a 100m (cem metros);
3. 12m (doze metros), dos quais 5m (cinco metros) destinados a passeio, quando sua extensão for maior do que 100m (cem metros);

V - a via particular de circulação interna ao conjunto, com largura de 4m (quatro metros), poderá ser utilizada para acesso de veículos para uma única habitação isolada, desde que o acesso à via oficial de circulação seja feito por uma das vias definidas nos itens 1, 2 e 3 da alínea "b" do inciso V deste artigo;

VI - as garagens ou estacionamentos coletivos poderão ter acesso à via oficial de



circulação, obedecidos os recuos estabelecidos por lei;

VII - o projeto de implantação dos conjuntos residenciais horizontais e verticais deverá prever:

- a) arborização e tratamento das áreas comuns não ocupadas por edificações;
  - b) drenagem das águas pluviais;
  - c) sistema de distribuição de água, bem como de coleta e disposições de águas servidas e esgotos;
  - d) local para coleta de lixo, atendendo à legislação pertinente.
- § 1º. Para fins de aplicação do artigo 240 da Lei nº 13.885, de 2004, os conjuntos residenciais horizontais e verticais poderão dispor de espaços cobertos destinados a atividades pertencentes aos grupos de atividades comércio de abastecimento de âmbito local e serviços pessoais, integrantes da subcategoria de uso nR1, correspondendo ao máximo de 2m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) de área construída por habitação, que deverão ser considerados para o cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento, atendidos os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação estabelecidos para cada zona de uso e, quando contidos na zona mista, deverão ser observados os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação estabelecidos segundo a categoria de via.

§ 2º. Será permitida a implantação dos conjuntos residenciais horizontais e verticais de caráter evolutivo, construindo-se na etapa inicial apenas as instalações mínimas previstas em lei, desde que:

I - seja apresentado e aprovado o projeto completo da edificação das unidades pertencentes ao conjunto;

II - seja emitido certificado de conclusão parcial das obras correspondentes às instalações mínimas executadas, quando:

- a) as obras de implantação da infra-estrutura do conjunto residencial horizontal e vertical, previstas no projeto aprovado, atenderem às condições que garantam acessibilidade, higiene e salubridade para cada unidade objeto de certificado, bem como a proteção do solo contra a erosão;
- b) as obras, da unidade habitacional, atenderem às disposições mínimas da Legislação de Obras e Edificações para uso residencial, quanto às instalações prediais e à construção dos compartimentos destinados a repouso, instalação sanitária e preparo de alimentos.

Art. 8º. Os conjuntos residenciais horizontais e verticais com área de terreno ou terrenos superior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) ou aquele com mais de 400 (quatrocentas) unidades habitacionais, cujos espaços e instalações internas são de utilização comum, caracterizados como bens de condomínio do conjunto deverão atender às seguintes disposições:

I - o projeto do conjunto terá como parte integrante o plano de distribuição interna para parcelamento do solo, nos termos do disposto nos artigos 3º e 6º da Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, com exceção do previsto no inciso X do citado artigo 6º e, quanto à pavimentação das vias, as Normas Técnicas da Municipalidade de São Paulo a que refere o seu inciso VI;

II - o certificado de conclusão do conjunto, mesmo que parcial, fica condicionado à obtenção do termo de verificação e execução das obras de infra-estrutura;

III - da área total objeto de plano do conjunto residencial, é obrigatória a reserva de porcentagens mínimas de terreno e de quotas mínimas de terreno, assim como fração mínima da superfície de terreno destinada a um único uso exclusivo a:

- a) 10% (dez por cento) da área do imóvel para sistema viário;
- b) 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de quota de terreno por habitação;
- c) 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) de quota de terreno por habitação para áreas verdes, arborizadas e ajardinadas;
- d) 4m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) de quota de terreno por habitação reservada para

áreas institucionais cobertas ou não;

e) 2m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) de quota de terreno por habitação para equipamentos comunitários, tais como salão social, salão de jogos, saunas, fisioterapia e outros, a critério do projeto;

f) 1m<sup>2</sup> (um metro quadrado) de quota de terreno por habitação para equipamentos de lazer não cobertos, contendo equipamentos, tais como aparelhos para recreação infantil, quadras esportivas e piscinas;

g) 4m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) de quota de terreno por habitação para espaços cobertos destinados a atividades pertencentes aos grupos de atividades de comércio de abastecimento de âmbito local e serviços pessoais, da subcategoria de uso nR1, admitindo-se supermercados da subcategoria de uso nR2, desde que sejam permitidos na zona de uso em que se localizem e sejam atendidos os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação estabelecidas para cada zona de uso, e quando contidos na zona mista deverão ser observados os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação estabelecidas segundo a categoria da via;

IV - os acessos às edificações do conjunto residencial horizontal e vertical somente poderão ser feitos por meio da via particular interna ao conjunto, ficando vedado o acesso direto pela via oficial de circulação, observando-se:

a) a largura mínima da via particular de circulação de pedestres interna ao conjunto será de 4m (quatro metros);

b) a largura mínima da via particular de circulação de veículos interna ao conjunto será de:

1. 8m (oito metros), dos quais 2m (dois metros) destinados a passeio, quando seu comprimento for menor ou igual a 50m (cinquenta metros);
2. 10m (dez metros), dos quais 3m (três metros) destinados a passeio, quando seu comprimento for maior do que 50m (cinquenta metros) e menor ou igual a 100m (cem metros);
3. 12m (doze metros), dos quais 5m (cinco metros) destinados a passeio, quando sua extensão for maior do que 100m (cem metros);

V - quando o projeto do conjunto residencial localizar-se em lote ou lotes resultantes de loteamento aprovado, as áreas exigidas nas alíneas "b" e "c" do inciso III deste artigo serão reduzidas em 15% (quinze por cento) e 5% (cinco por cento) respectivamente.

§ 1º. Nos conjuntos residenciais horizontais e verticais, para o atendimento das exigências da alínea "g" do inciso III do "caput" deste artigo, admite-se agrupamento numa mesma edificação das unidades comerciais e de serviços de âmbito local constantes da listagem da subcategoria de uso nR1 do Quadro nº 02 anexo a este decreto para os grupos de atividades de comércio de abastecimento de âmbito local e serviços pessoais e supermercados da subcategoria de uso nR2, desde que permitidos na zona de uso, observadas as seguintes condições:

I - a área privativa para cada uma das atividades não ultrapassar 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II - a edificação deverá obrigatoriamente ter pelo menos um acesso por uma via oficial de circulação de veículos;

III - deverão ser obedecidos recuos de 5m (cinco metros) de frente e 3m (três metros) de ambos os lados em relação à divisa do lote onde estiver implantado o conjunto residencial, bem como em relação às vias internas do conjunto;

IV - a edificação deverá ficar afastada no mínimo 6m (seis metros) em relação às demais edificações do conjunto;

V - as áreas destinadas ao comércio e serviços serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação do conjunto residencial.

§ 2º. Nos conjuntos residenciais horizontais e verticais a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento serão calculados considerando-se a área bruta do

1.218/12  
do

terreno correspondente ao conjunto projetado.

Art. 9º. Os conjuntos residenciais horizontais e verticais poderão ser implantados no mesmo lote, desde que as respectivas subcategorias de uso R2h e R2v sejam permitidas na zona de uso onde se localizem.

Art. 10. Os usos residenciais R com 500 (quinhentas) vagas ou mais de estacionamento de veículos ou com área construída total igual ou superior a 80.000m² (oitenta mil metros quadrados) são considerados Pólos Geradores de Tráfego e Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhaça respectivamente, aplicando-se a eles os procedimentos relativos a aprovação de projeto para construção ou reforma de edificações, equipamentos ou instalações previstas para a subcategoria de uso nR3, de acordo com as disposições dos artigos 16, 17 e 18 deste decreto.

Art. 11. Para fins de aplicação do disposto nos artigos 179, 182 e 183 da Lei nº 13.885, de 2004, considera-se vila o conjunto de habitações independentes, dispostas de modo a formar rua ou praça, interior à quadra, com ou sem caráter de logradouro público, que tenha sido reconhecida como tal pelo Poder Público, existente e/ou aprovada anteriormente à data da publicação da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972.

Parágrafo único. Na vila de que trata o "caput" deste artigo somente será permitida a subcategoria de uso R1 e a tipologia - casas geminadas -, da subcategoria de uso R2h observadas as disposições do artigo 183 da Lei nº 13.885, de 2004.

Art. 12. Para fins de aplicação do disposto nos artigos 179, 180, 181 e 182 da Lei nº 13.885, de 2004, considera-se rua sem saída a rua ou trecho de rua com conexão apenas com um logradouro público, tendo necessariamente duas mãos de direção e o mesmo percurso para a chegada e saída das propriedades para as quais dá acesso.

§ 1º. São permitidas as subcategorias de uso R1, R2h e R2v nas ruas sem saída, atendidas as disposições dos artigos 179, 180, 181 e 182 da Lei nº 13.885, de 2004.

§ 2º. Para fins de aplicação do disposto no artigo 180 da Lei nº 13.885, de 2004, a altura máxima da edificação - H é a distância entre o pavimento térreo e o ponto mais alto da cobertura, excluídos o ático e a caixa d'água, conforme o disposto no inciso XXV do artigo 2º da Lei nº 13.885, de 2004.

### Seção III

Da Categoria de Uso Não Residencial - nR

Art. 13. A Categoria de Uso Não Residencial - nR subdivide-se nas seguintes subcategorias de uso:

I - usos não residenciais compatíveis - nR1: atividades compatíveis com a vizinhança residencial;

II - usos não residenciais toleráveis - nR2: atividades que não causam impacto nocivo à vizinhança residencial;

III - usos não residenciais especiais ou incômodos - nR3: atividades de caráter especial por natureza ou potencialmente geradoras de impacto de vizinhança ou ambiental;

IV - usos não residenciais ambientalmente compatíveis com o desenvolvimento sustentável - nR4: atividades que podem ser implantadas em áreas de preservação, conservação ou recuperação ambiental.

Art. 14. Classificam-se na subcategoria de uso nR1 os seguintes grupos de atividades:

I - comércio de abastecimento de âmbito local: estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos alimentícios sem consumo no local;

II - comércio diversificado: estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não ao uso residencial;

III - serviços pessoais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais de âmbito local;

IV - serviços profissionais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de profissionais liberais, técnicos ou universitários, ou de apoio ao uso residencial;

V - serviços técnicos de confecção ou manutenção: estabelecimentos destinados à

prestação de serviços técnicos de reparo ou de apoio ao uso residencial;

VI - serviços de educação: estabelecimentos destinados ao ensino pré-escolar ou à prestação de serviços de apoio aos estabelecimentos de ensino seriado e não seriado;

VII - serviços sociais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de utilidade pública ou de cunho social;

VIII - associações comunitárias, culturais e esportivas de caráter local;

IX - serviços de hospedagem ou moradia: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de moradia temporária ou provisória, ou de cunho social ou religioso;

X - serviços da administração e serviços públicos;

XI - usos industriais compatíveis - Ind-1a.

§ 1º. As atividades que compõem os grupos referidos no "caput" deste artigo são as relacionadas no Quadro nº 02 anexo a este decreto, com exceção das atividades do grupo usos industriais compatíveis - Ind-1a que se divide em outros grupos de atividades de acordo com as disposições do artigo 23 deste decreto.

§ 2º. A atividade "show room", enquadrada no grupo de atividades comércio diversificado constante no inciso II do "caput" deste artigo, define-se como uso não residencial comercial destinado à exposição de produtos de fabricante, produtor ou representante, com ou sem venda direta ou indireta de mercadorias, sem depósito e/ou retirada de mercadorias no local.

Art. 15. Classificam-se na subcategoria de uso nR2 os seguintes grupos de atividades:

I - comércio de alimentação ou associado a diversões: estabelecimentos destinados à venda de produtos alimentícios, com ou sem consumo no local, ou ao desenvolvimento de atividades de lazer e diversão;

II - comércio especializado: estabelecimentos destinados à venda de produtos específicos;

III - oficinas: estabelecimentos destinados à prestação de serviços mecânicos, de reparos em geral e de confecção ou similares;

IV - serviços de saúde: estabelecimentos destinados ao atendimento à saúde da população;

V - estabelecimentos de ensino seriado: estabelecimentos destinados ao ensino fundamental e médio da educação formal;

VI - estabelecimentos de ensino não seriado: estabelecimentos destinados ao ensino complementar, aos cursos profissionalizantes ou de aperfeiçoamento, ou à educação informal em geral;

VII - serviços de lazer, cultura e esportes: espaços ou estabelecimentos destinados ao lazer e à prática de esportes ou ao condicionamento físico;

VIII - locais de reunião ou eventos;

IX - serviços de armazenamento e guarda de bens móveis: espaços ou estabelecimentos destinados à venda ou guarda de mercadorias em geral, máquinas ou equipamentos, guarda de veículos, móveis ou animais e estacionamentos de veículos;

X - usos industriais toleráveis - Ind-1b;

XI - usos industriais incômodos - Ind-2.

§ 1º. As atividades que compõem os grupos de atividades referidos no "caput" deste artigo são as relacionadas no Quadro nº 02 anexo a este decreto, com exceção das atividades dos grupos usos industriais toleráveis - Ind-1b e usos industriais incômodos - Ind-2, que se subdividem em outros grupos de atividades de acordo com as disposições dos artigos 24 e 26 deste decreto.

§ 2º. Para fins de aplicação do disposto no inciso I do "caput" deste artigo, considera-se como comércio de alimentação associado a diversões os estabelecimentos comerciais, inclusive bares e restaurantes, que possuam pista de dança, instalações para "shows" e eventos e palco para "shows" e espetáculos.

Art. 16. Classificam-se na subcategoria de uso nR3 os seguintes grupos de atividades:

Protocolo 218/19  
Data Recebimento 21/01/19  
2019, 10/03/2019  
S. Ferreira

I - usos especiais: espaços, estabelecimentos ou instalações sujeitos a controle específico ou de valor estratégico para a segurança e serviços públicos;  
II - empreendimentos geradores de impacto ambiental: aqueles que possam causar alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e que direta ou indiretamente afetem:  
a) a saúde, a segurança e o bem estar da população;  
b) as atividades sociais e econômicas;  
c) a biota;  
d) as condições paisagísticas e sanitárias do meio ambiente;  
e) a qualidade dos recursos ambientais;  
III - empreendimentos geradores de impacto de vizinhança: aqueles que pelo seu porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no seu entorno ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura.  
Parágrafo único. As atividades que compõem os grupos de atividades referidos no "caput" deste artigo são as relacionadas no Quadro nº 02 anexo a este decreto.  
Art. 17. Os usos não residenciais nR3 poderão ser instalados nas zonas e vias onde o uso não residencial nR é permitido, desde que sejam observados:  
I - as disposições estabelecidas para cada zona de uso na Parte II da Lei nº 13.885, de 2004, nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras;  
II - os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação estabelecidos para a subcategoria de uso nR2 em cada zona de uso e, na zona mista, por categoria de via, nos Quadros nº 02 anexos da Parte III da Lei nº 13.885, de 2004;  
III - as larguras de via definidas para a subcategoria de uso nR2 no Quadro nº 04 anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004.  
Parágrafo único. Fica vedada a instalação dos usos não residenciais - nR3:  
I - nas Zonas Especiais de Preservação - ZEP, Zonas de Proteção e Desenvolvimento Sustentável - ZPDS, Zonas de Lazer e Turismo - ZLT;  
II - nas Zonas Exclusivamente Residenciais de Proteção Ambiental - ZERP e faces de quadra a elas lindeiras;  
III - nas vias locais das Zonas Mistas de Proteção Ambiental ZMp;  
IV - nas Zonas Especiais de Preservação Ambiental - ZEPAM;  
V - nas Zonas Especiais de Preservação Cultural - ZEPEC;  
VI - nas Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG;  
VII - nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS - 4;  
VIII - nas Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER e faces de quadra a elas lindeiras e nas Zonas Centralidade Lineares ZCLZ -I, ZCLZ - II;  
IX - nas vias locais das Zonas Mistas - ZM;  
X - nas vias com largura inferior a 12m (doze metros).  
Art. 18. Previamente à aprovação de projeto para construção ou reforma de edificações e para equipamentos ou instalações destinadas às atividades classificadas como nR3 ou, ainda, previamente ao licenciamento para instalação e funcionamento dessas atividades, quando não houver a necessidade de aprovação de projeto, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, após análise do empreendimento e impacto previsto, deverá emitir parecer contendo as exigências que, além das demais disposições legais, deverão ser obrigatoriamente atendidas.  
§ 1º. Para subsidiar o parecer a ser emitido pela CTLU, a Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS, criada pelo Decreto nº 41.864, de 4 de abril de 2002, poderá definir previamente exigências adicionais relativas a:  
I - recuos;  
II - gabarito;  
III - permeabilidade e cobertura vegetal;  
IV - espaços para estacionamento, condições de instalação (área construída

computável máxima, horário de funcionamento, número máximo de funcionários por turno, lotação máxima, vagas para estacionamento, áreas para embarque e desembarque, pátio para carga e descarga);  
V - medidas mitigadoras dos impactos negativos no tráfego, de vizinhança e ambiental.  
§ 2º. A instalação dos empreendimentos com potencial gerador de tráfego classificados na subcategoria de uso nR3, atendidas as disposições do "caput" deste artigo, está sujeita à fixação de diretrizes, pela Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS, nos termos da legislação específica relativas a:  
I - características e localização dos dispositivos de acesso de veículos e de pedestres, com respectivas áreas de acomodação e acumulação;  
II - características e dimensionamento das áreas de embarque e desembarque de veículos e passageiros, pátio de carga e descarga;  
III - dimensionamento de vagas para estacionamento de veículos;  
IV - medidas mitigadoras para reduzir o impacto do empreendimento no sistema viário.  
Art. 19. Os empreendimentos geradores de impacto ambiental e/ou de impacto de vizinhança deverão apresentar o EIA-RIMA ou EIV-RIVI nos termos da legislação vigente.  
Art. 20. As instalações e equipamentos de infra-estrutura e serviços urbanos, assim como as edificações a eles necessárias, situadas acima do nível do solo, relativas a saneamento ambiental, abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, distribuição de gás canalizado, rede telefônica (fixa e móvel) e equipamentos de comunicação e telecomunicações poderão ser implantados no território do Município, desde que sua localização e características do empreendimento sejam previamente analisadas pela CAIEPS, que subsidiará o parecer técnico a ser exarado pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, o qual fixará as condições para instalação e funcionamento desses empreendimentos, observada a legislação própria e as competências estabelecidas quanto aos impactos de vizinhança e ambiental.  
§ 1º - As instalações, equipamentos e serviços urbanos e edificações a que se refere o "caput" deste artigo incluem estações de água, reservatórios, estação de energia elétrica, linha de transmissão de alta tensão, usinas elétricas, estações, torres, antenas e equipamentos de comunicações e telecomunicações, instalações do metrô e ferrovias.  
§ 2º - As Estações Rádio-Base e as Centrais Telefônicas deverão atender às disposições da Lei nº 13.756, de 16 de janeiro de 2004, e do Decreto nº 44.944, de 30 de junho de 2004.  
Art. 21. Classifica-se na subcategoria de uso nR4 os seguintes grupos de atividades:  
I - atividades de pesquisa e educação ambiental: empreendimentos realizados por períodos de tempo limitados e em instalações ou territórios específicos, tais como pesquisa científica, educação ambiental, manejo florestal sustentável, entre outros;  
II - atividades de manejo sustentável: aquelas realizadas no meio rural ou ligadas às atividades rurais, tais como agroindústria, atividades agroflorestais, agropecuária, dentre outras;  
III - ecoturismo: atividades cujo desenvolvimento relaciona-se à conservação de condições ambientais específicas, viabilizando, também, o seu aproveitamento econômico e favorecendo o bem-estar e a qualidade de vida, tais como ecoturismo, clubes, pousadas, entre outras;  
IV - uso institucional: atividades cujo desenvolvimento relaciona-se a instituições públicas ou privadas, tais como usos religiosos, cooperativas de produtores, parques temáticos, dentre outros;  
V - serviços de saúde: atividades relacionadas ao tratamento ou recuperação física ou

15/08/12  
12

mental, tais como clínicas de recuperação e casas de repouso;

VI - comércio de alimentação associado a diversões: atividades cujo desenvolvimento envolvam instalações e ambientes relacionadas ao preparo ou conservação de alimentos, bem como diversões associadas aos usos de lazer e turismo;

VII - hospedagem e moradia: estabelecimentos destinados a prestação de serviços de moradia temporária ou provisória ou de cunho social ou religioso.

Parágrafo único. As atividades que compõem os grupos de atividades referidos no "caput" deste artigo são as relacionadas no Quadro nº 03 anexo a este decreto.

#### Seção IV

Da classificação dos usos não residenciais industriais dos grupos de atividades usos industriais

Art. 22. Os usos industriais classificam-se nos seguintes grupos de atividades:

I - usos industriais compatíveis - Ind-1a;

II - usos industriais toleráveis - Ind-1b;

III - usos industriais incômodos - Ind-2;

IV - usos industriais especiais - Ind-3.

§ 1º. O grupo de atividades usos industriais compatíveis - Ind-1a enquadra-se na subcategoria de uso nR1 e os grupos usos industriais toleráveis - Ind-1b e usos industriais incômodos - Ind-2 na subcategoria de uso nR2, de acordo com as disposições dos artigos 14 e 15 deste decreto.

§ 2º. No grupo de atividades usos industriais especiais - Ind-3, de que trata o artigo 169 da Lei nº 13.885, de 2004, são relacionadas as atividades industriais cuja instalação é proibida no Município.

Art. 23. O grupo de atividades usos industriais compatíveis - Ind-1a divide-se nos seguintes grupos de atividades:

I - confecção de artigos de vestuário e acessórios: confecções que não utilizem processos de tingimento de fibras ou tecidos;

II - fabricação de artefatos de papel: indústrias potencialmente geradoras de ruídos e vibração compatíveis com o uso residencial;

III - fabricação de equipamentos de comunicações: indústrias cuja incomodidade está vinculada aos processos de montagem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais, tais como anodização e pintura;

IV - fabricação de máquinas para escritório e equipamentos de informática: indústrias cuja incomodidade está vinculada aos processos de montagem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais;

V - fabricação de equipamentos de instrumentação médico-hospitalares, instrumentos de precisão e ópticos, equipamentos para automação industrial, cronômetros e relógios: indústrias cuja incomodidade está vinculada aos processos de montagem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais.

Parágrafo único. As atividades que compõem os grupos referidos no "caput" deste artigo são as relacionadas no Quadro nº 04 anexo a este decreto.

Art. 24. O grupo de atividades usos não residenciais industriais toleráveis - Ind-1b divide-se nos seguintes grupos de atividades:

I - fabricação de produtos alimentícios e bebidas: estabelecimentos destinados à fabricação de produtos de padaria, confeitaria, pastelaria, rotisserie, dentre outros, com área construída máxima de 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), cujo potencial poluidor, em especial de odores, seja passível de controle tecnológico;

II - fabricação de produtos têxteis: indústrias sem operações de fiação, tecelagem, beneficiamento e tingimento de fibras têxteis ou tecidos;

III - preparação de couros e fabricação de artefatos de couro, artigos de viagem e calçados: indústrias de artefatos de couro, sem operações de curtimento e preparação de couros e peles, inclusive subprodutos;

IV - fabricação de produtos de plástico: estabelecimentos destinados à fabricação de

laminados plásticos, artefatos diversos de material plástico, potencialmente geradores de emissão de odores, ruídos e efluentes líquidos, passíveis de tratamento;

V - fabricação de produtos de madeira: indústrias com potencial de emissão de ruídos e poeiras, passíveis de tratamento;

VI - fabricação de peças e acessórios para veículos automotores: indústrias de montagem que não envolvem transformação de matéria-prima;

VII - fabricação de móveis: indústrias com baixo potencial de poluição do meio ambiente, com área construída máxima de 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), com geração de material particulado, emissão de ruídos e de incômodos ao uso residencial, passíveis de serem controlados.

Parágrafo único. As atividades que compõem os grupos de atividades referidos no "caput" deste artigo são as relacionadas no Quadro nº 04 anexo a este decreto.

Art. 25. Poderão ser enquadrados na subcategoria de uso industrial compatível Ind-1a, mediante análise prévia pela Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e Parcelamento do Solo - CAIEPS, os estabelecimentos industriais nos quais não seja processada qualquer operação de fabricação, mas apenas de montagem.

Art. 26. O grupo de atividades usos industriais incômodos - Ind-2 divide-se nos seguintes grupos de atividades:

I - fabricação de produtos alimentícios e bebidas: estabelecimentos destinados à preparação de alimentos, conservas, produtos de cereais, bebidas, dentre outros;

II - fabricação de produtos do fumo: indústrias potencialmente incômodas pela emissão de odores;

III - fabricação de produtos têxteis: estabelecimentos destinados ao beneficiamento e tecelagem de fibras têxteis, estamparia e texturização, alvejamento e tingimento de tecidos, dentre outros;

IV - fabricação de papel e produtos de papel: indústrias destinadas à fabricação de papel, papelão, cartolina e cartão;

V - edição, impressão e reprodução de gravações: indústrias potencialmente incômodas pela emissão de odores, ruídos e vibração, podendo tornar-se insalubres e com riscos de periculosidade por uso de solventes em operações de impressão, emissão de poluentes atmosféricos e manipulação de substâncias inflamáveis;

VI - fabricação de produtos químicos: indústrias destinadas à fabricação de produtos químicos que envolva processos e operações com potencial de insalubridade, periculosidade e incomodidade, passíveis de tratamento;

VII - fabricação de artigos de borracha: estabelecimentos destinados à fabricação de fios de borracha, espuma de borracha, dentre outros, que não utilizem processos de regeneração de borracha;

VIII - fabricação de produtos de minerais não metálicos: estabelecimentos destinados à fabricação de vidro, artigos de vidro, artefatos de concreto, cimento e estuque, dentre outros;

IX - metalurgia básica: estabelecimentos destinados à produção de laminados de aço, metalurgia de diversos metais e fundição;

X - fabricação de produtos de metal, exceto máquinas e equipamentos: estabelecimentos que utilizem processos de forja, galvanoplastia, usinagem, solda, têmpera, cementação e tratamento térmico de materiais, dentre outros;

XI - fabricação de máquinas e equipamentos: estabelecimentos destinados à fabricação de motores, bombas, tratores, armas, dentre outros, potencialmente poluidores da água, do ar e do solo;

XII - fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos: estabelecimentos destinados à fabricação de geradores, transformadores e motores elétricos, fios e cabos, dentre outros;

XIII - fabricação e montagem de veículos automotores, reboques e carrocerias: indústrias potencialmente incômodas pela natureza da atividade e porte do

Protocolo nº 218/12  
Com. de Análise Integrada de Projetos de Edificações e Parcelamento do Solo - CAIEPS  
16/03/12

empreendimento que exigem soluções tecnológicas e condições de instalação adequadas;

XIV - fabricação de outros equipamentos de transporte: indústrias potencialmente incômodas pela natureza da atividade e porte do empreendimento que exigem soluções tecnológicas e condições de instalação adequadas;

XV - indústria extrativista.

§ 1º. As atividades que compõem os grupos de atividades referidos no "caput" deste artigo são as relacionadas no Quadro nº 04 anexo a este decreto.

§ 2º. Ficam enquadrados na subcategoria de usos industriais incômodos - Ind-2, os estabelecimentos industriais nos quais houver processo de fundição de metais, ferrosos ou não ferrosos, necessário ou não ao desempenho da atividade na qual está classificado o estabelecimento.

§ 3º. As atividades industriais agrupadas nas categorias edição, impressão e reprodução de gravações, fabricação de máquinas e equipamentos e fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos, por meio de comprovação prévia do interessado de que a atividade atende aos parâmetros de incomodidade estabelecidos para a zona e via em que se situam, mediante aprovação de requerimento pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES e análise prévia da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, poderão ser reclassificadas e enquadradas na subcategoria de usos não residenciais industriais toleráveis - Ind-1b, ficando vedada a instalação nas vias locais das zonas ZM e ZMp.

§ 4º. Não são passíveis do reenquadramento de que trata o § 3º deste artigo as seguintes indústrias:

I - fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos;

II - fabricação de lâmpadas e equipamentos de iluminação.

§ 5º. As atividades relacionadas ao extrativismo, enquadradas como Ind-2, deverão ser submetidas à apreciação da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, excetuando-se a pesquisa e lavra de água mineral.

§ 6º. A pesquisa e lavra de água mineral poderá ser permitida nas zonas de uso que admitam uso não residencial desde que sua localização seja previamente aprovada pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, que fixará as características de dimensionamento, aproveitamento, ocupação, permeabilidade, recuos, gabaritos de altura máxima e demais condições, e pelo órgão ambiental municipal competente.

Art. 27. A fabricação de produtos têxteis, de papel e produtos de papel, de produtos químicos, de produtos de minerais não-metálicos, metalurgia básica, de produtos de metal, de máquinas e equipamentos, de máquinas, aparelhos e materiais elétricos, a fabricação e montagem de veículos automotores, reboques e carrocerias, de outros equipamentos de transporte e indústria extrativista, enquadrados como Ind-2, constam da lista de atividades potencialmente contaminadoras do solo e águas subterrâneas da Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental - CETESB, devendo, a critério da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, a sua implantação conter medidas mitigadoras dos riscos envolvidos nos respectivos processos produtivos.

Art. 28. O grupo de atividades usos industriais especiais - Ind-3 divide-se nos seguintes grupos de atividades:

I - fabricação de produtos alimentícios: estabelecimentos destinados à produção de óleos, gorduras, beneficiamento de arroz, fabricação de rações balanceadas, dentre outros, que exigem soluções tecnológicas complexas ou onerosas para seu tratamento;

II - curtimento e outras preparações de couro: indústrias com alto potencial de poluição do meio ambiente, tanto pelas emissões odoríferas, como pela qualidade dos efluentes e resíduos sólidos industriais gerados que, em geral, necessitam de pré-condicionamentos para disposições conjuntas em sistemas de tratamento públicos ou privados;

III - fabricação de celulose e pastas para fabricação de papel;

IV - fabricação de coque, refino de petróleo, elaboração de combustíveis nucleares: indústrias com alto potencial de poluição da água e do ar, gerando resíduos sólidos, que exigem tratamento e/ou disposição final complexa e onerosa, além de possuírem alta periculosidade, riscos de incêndios e explosões, causando sérios incômodos à população;

V - fabricação de produtos químicos: indústrias com processos e operações com potencial de insalubridade, periculosidade e incomodidade, podendo gerar emissões atmosféricas, efluentes líquidos e resíduos sólidos altamente nocivos para a saúde pública e o meio ambiente;

VI - fabricação de borracha: indústrias com operações de beneficiamento ou regeneração de borracha;

VII - fabricação de produtos de minerais não-metálicos: estabelecimentos destinados à fabricação de cimento, cal, telhas, tijolos, dentre outros;

VIII - metalúrgica básica: estabelecimentos destinados à produção de gusa, ferro e aço, metalurgia dos metais não ferrosos, dentre outros, com alto potencial de poluição do ar, emitindo material particulado, gases tóxicos e incômodos, ruídos e vibrações, além de poluir a água e gerar resíduos sólidos que exigem soluções tecnológicas complexas e onerosas para o seu tratamento.

§ 1º. Ficam também classificados como Ind-3, os estabelecimentos industriais nos quais houver processos de:

I - redução de minérios de ferro;

II - beneficiamento e preparação de minerais não-metálicos não associados em sua localização às jazidas minerais;

III - qualquer transformação primária de outros minerais metálicos não associados em sua localização às jazidas minerais, excetuado o caso de metais preciosos;

IV - regeneração de borracha;

V - liberação ou utilização de gases ou vapores que possam, mesmo acidentalmente, colocar em risco a saúde pública, o qual será verificado em função da toxicidade da substância, da quantidade de gases ou vapores que possam ser liberados e da localização do estabelecimento industrial.

§ 2º. Mediante aprovação do CADES e análise prévia de SVMA, as atividades classificadas como usos não residenciais industriais especiais - Ind-3, de que trata o "caput" deste artigo, poderão ser reclassificadas como Ind-2 ou Ind-1 por meio de comprovação prévia do interessado de que a atividade atende aos parâmetros de incomodidade estabelecidos para a zona e via em que se situa.

Seção V

Da instalação dos usos não residenciais

Art. 29. A instalação de usos não residenciais no território do Município deverá atender, simultaneamente, às seguintes disposições:

I - parâmetros de incomodidade definidos por zona de uso nos Quadros nºs 02/a a 02/g anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, relativos:

a) à emissão de ruído;

b) ao horário para carga e descarga;

c) à vibração associada;

d) à potência elétrica instalada;

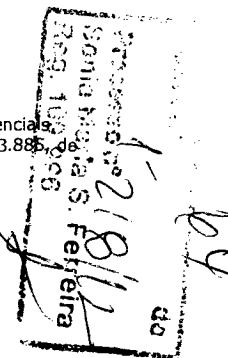
e) à emissão de radiação;

f) à emissão de odores;

g) à emissão de gases, vapores e material particulado;

h) à emissão de fumaça;

II - condições de instalação definidas para os grupos de atividades não residenciais por zona de uso, nos Quadros nºs 02/a a 02/g anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, relativas:



- a) ao número mínimo de vagas para estacionamento;
- b) à implantação de pátio de carga e descarga;
- c) à implantação de área destinada a embarque e desembarque de pessoas;
- d) ao horário de funcionamento;
- e) à lotação máxima;
- f) à área construída computável máxima permitida;
- g) ao número máximo de funcionários por turno.

Parágrafo único. Em qualquer zona de uso, para edificações existentes consideradas em situação regular, nos termos do "caput" e §1º do artigo 217 da Lei nº 13.885, de 2004, não se aplica a limitação de área construída computável máxima permitida referida na alínea "f" do inciso II do "caput" deste artigo, devendo ser obrigatoriamente observadas as demais condições de instalação e atendidos os parâmetros de incomodidade.

Art. 30. Os parâmetros de incomodidade e as condições para instalação dos usos não residenciais a que se refere o artigo 28 deste decreto constam nos seguintes quadros anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004:

I - na macrozona de estruturação e qualificação urbana:

- a) ZCLz I - Quadro nº 02/a;
- b) ZCLz II - Quadro nº 02/b;
- c) ZCP, ZCL - Quadro nº 02/c;
- d) ZM/ vias locais - Quadro nº 02/d;
- e) ZM/ vias coletoras - Quadro nº 02/e;
- f) ZM/ vias estruturais N3 - Quadro nº 02/f;
- g) ZM/ vias estruturais N1 e N2 - Quadro nº 02/g;
- h) ZPI - Quadro nº 02/h;

II - na macrozona de proteção ambiental:

- a) ZCPp, ZCLp - Quadro nº 02/c;
- b) ZMp/ vias locais - Quadro nº 02/d;
- c) ZMp/ vias coletoras - Quadro nº 02/e;
- d) ZMp/ vias estruturais N3 - Quadro nº 02/f;
- e) ZMp/ vias estruturais N1 e N2 - Quadro nº 02/g.

§ 1º. Na ZER aplicam-se os parâmetros de incomodidade estabelecidos para a Zona Centralidade Linear - ZCLz-II.

§ 2º. Em qualquer zona de uso deverão ser observados os parâmetros estabelecidos no Quadro nº 04 anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, em função da segurança da via e da fluidez do tráfego, relativos à:

I - categoria da via;

II - largura da via.

§ 3º. Nas zonas de uso onde os usos não residenciais toleráveis - nR2 são admitidos, sua instalação será permitida em vias com largura inferior àquelas estabelecidas no Quadro nº 04 anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, quando:

I - em um raio de 500m (quinhentos metros) traçados a partir do ponto médio da extensão do alinhamento do imóvel, não houver outra via com a largura mínima exigida para a instalação do uso pretendido;

II - a edificação em que se pretende instalar o uso nR2 seja existente e considerada em situação regular, nos termos do "caput" e § 1º do artigo 217 da Lei nº 13.885, de 2004;

III - seja observado para as novas construções:

- a) em vias com largura inferior a 10m (dez metros), mas não inferior a 7m (sete metros), a área construída total máxima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- b) em vias com largura superior a 10m (dez metros), mas inferior a 12m (doze metros), a área construída total máxima de 500m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 31. Nas Zonas Predominantemente Industriais - ZPI, são permitidas as indústrias Ind-1a em vias com largura inferior a 10m (dez metros), mas não inferior a 7m (sete metros), desde que a área construída total da edificação não ultrapasse 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Capítulo III

Das Disposições Gerais

Art. 32. Para os fins da disciplina do uso do solo não se diferencia o comércio varejista do atacadista.

Art. 33. As atividades cinema ao ar livre, "drive-in" e motel somente serão permitidas nas Zonas Centralidade Polar ou Linear ZCP ou ZCL, na Zona Predominantemente Industrial - ZPI, na Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável - ZPDS e na Zona de Lazer e Turismo - ZLT.

Art. 34. Nas Zonas Especiais de Produção Agrícola e de Extração Mineral - ZEPAG são também permitidos como atividades correlatas:

I - os usos não residenciais ambientalmente compatíveis com o desenvolvimento urbano sustentável - nR4, definidos no artigo 159 e relacionados no Quadro nº 05, "a", anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, compostos pelos seguintes grupos de atividades:

- a) pesquisa e educação ambiental;
- b) manejo sustentável;

II - as indústrias extrativistas constantes do grupo de atividades uso não residencial industrial incômodo Ind-2, conforme classificação do artigo 26 deste decreto, bem como, mediante análise prévia caso a caso pela CAIEPS, as atividades complementares a seguir relacionadas:

- a) fabricação de concreto pré-moldado;
- b) fabricação de argamassa pronta;
- c) fabricação de pré-moldados.

Parágrafo único. A instalação das atividades de que trata o "caput" deste artigo somente será permitida mediante a observância de restrições, limites, condições de manejo, tratamento e disposição de resíduos e efluentes, nos termos do disposto na legislação federal, estadual e municipal.

Art. 35. Nos imóveis contidos na Área de Proteção aos Mananciais somente será permitida a instalação de indústrias da subcategoria de uso não residencial industrial compatível - Ind-1a.

Art. 36. Os usos residenciais e não residenciais admitidos em imóvel enquadrado como ZEPEC são aqueles permitidos na zona de uso ou categoria de via em que se situa o imóvel desde que compatíveis com as normas estabelecidas na resolução de tombamento, quando houver.

Art. 37. Nas zonas mistas ZM e ZMp, nos imóveis com frente e acesso para vias estruturais N1 e N2, que possuem divisa lateral com imóveis com frente para vias estruturais N3, deverão ser atendidos os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação definidos no Quadro nº 02/f anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, para as vias estruturais N3.

Parágrafo único. Nos imóveis com frente e acesso para vias estruturais N1, N2 ou N3, que possuem divisa lateral com imóveis com frente para vias coletoras ou locais, deverão ser atendidos os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação definidos no Quadro nº 02/e anexo à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, para as vias coletoras.

Art. 38. Nas zonas mistas, aplicam-se aos lotes com frente para mais de uma via de circulação as seguintes disposições:

- I - poderão ser instalados os usos permitidos em qualquer uma das vias, atendidas as condições para instalação correspondentes;
- II - fica vedado o acesso, tanto de veículos como de pedestres, para a via onde o uso

4213/12  
105

**Quadro nº 01**  
**Anexo ao Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005**  
**Subcategorias de Uso Residencial e Tipologias Residenciais permitidas nas Zonas de Uso (e)**

| SUBCATEGORIAS DE USO RESIDENCIAL | R1                                     | R2h              |                   |                           |                                 |                      | R2v                           |               |
|----------------------------------|----------------------------------------|------------------|-------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------|
|                                  |                                        | Casas Germinadas | Casas Superpostas | Conjunto Residencial Vila | Conjunto Residencial Horizontal | Edifício Residencial | Conjunto Residencial Vertical |               |
| TIPOLOGIAS RESIDENCIAIS          | 1 (luna) unidade habitacional por lote |                  |                   |                           |                                 |                      |                               |               |
|                                  | ZER-1                                  | permissão        | Não permitido     | permissão                 | Não permitido                   | Não permitido        | Não permitido                 | Não permitido |
|                                  | ZER-2                                  | permissão        | permissão         | permissão                 | permissão                       | Não permitido        | Não permitido                 | Não permitido |
|                                  | ZER-3                                  | permissão        | permissão         | permissão                 | permissão                       | permissão            | permissão                     | permissão     |
|                                  | ZTL-1 e ZTL-2-II                       | (b)              | (b)               | (b)                       | (b)                             | (b)                  | (b)                           | (b)           |
|                                  | ZCL-1 e ZCL-2-II                       | permissão        | permissão         | permissão                 | permissão                       | permissão            | permissão                     | permissão     |
|                                  | ZM                                     | permissão        | permissão         | permissão                 | permissão                       | permissão            | permissão                     | permissão     |
|                                  | ZCP e ZCL                              | permissão        | permissão         | permissão                 | permissão                       | Não permitido        | Não permitido                 | Não permitido |
|                                  | ZPI                                    | permissão        | permissão         | permissão                 | permissão                       | Não permitido        | Não permitido                 | Não permitido |
|                                  | ZEP                                    | permissão        | Não permitido     | permissão                 | Não permitido                   | Não permitido        | Não permitido                 | Não permitido |
|                                  | ZMP                                    | permissão        | permissão         | permissão                 | permissão                       | permissão            | permissão                     | permissão     |
|                                  | ZCP e ZCLP                             | permissão        | permissão         | permissão                 | permissão                       | permissão            | permissão                     | permissão     |
| ZONAS DE USO                     | ZEIS                                   | permissão        | Não permitido     | permissão                 | Não permitido                   | Não permitido        | Não permitido                 | Não permitido |
|                                  | ZEPAM                                  | permissão        | Não permitido     | Não permitido             | Não permitido                   | Não permitido        | Não permitido                 | Não permitido |
|                                  | ZEPAG                                  | permissão        | Não permitido     | Não permitido             | Não permitido                   | Não permitido        | Não permitido                 | Não permitido |
|                                  | ZPDs (g)                               | permissão        | permissão         | permissão                 | permissão                       | Não permitido        | Não permitido                 | Não permitido |
|                                  | ZL I (g)                               | permissão        | permissão         | permissão                 | permissão                       | Não permitido        | Não permitido                 | Não permitido |
| ZEP (d)                          | permissão                              | permissão        | Não permitido     | Não permitido             | Não permitido                   | Não permitido        | Não permitido                 | Não permitido |
|                                  | permissão (e)                          | Não permitido    | Não permitido     | Não permitido             | Não permitido                   | Não permitido        | Não permitido                 | Não permitido |

**NOTAS:**

- Deverão ser consultados, simultaneamente a este Quadro, os Livros I e XXXI e respectivos Quadros anexos, integrantes da Parte II, e o Quadro nº 04, anexo à Parte III da Lei nº 13.885 de 24 de agosto de 2004.
- Mesmas tipologias de uso da ZER linderia.
- São permitidos silos e chácaras nesta zona de uso, conforme dispõe o artigo 102 da Lei nº 13.885 de 25 de agosto de 2004, respeitadas as disposições do §2º do artigo 3º deste Decreto.
- São permitidos silos e chácaras na ZEP, conforme dispõe o artigo 152 da Lei nº 13.885 de 25 de agosto de 2004, respeitadas as disposições do §2º do artigo 3º deste Decreto.
- A subcategoria de uso R1 é permitida em silos e chácaras, conforme dispõe o §1º do artigo 3º deste Decreto.

ser instalado não é permitido de acordo com as disposições da Lei nº 13.885, de 2004, e deste decreto, devendo toda a extensão do alinhamento ser obrigatoriamente fechada;

III - deverão ser atendidos os parâmetros de incomodidade estabelecidos para a via mais restritiva.

Art. 39. São admitidos usos mistos em lotes ou edificações localizadas em qualquer zona de uso, desde que se trate de usos permitidos na zona, possam funcionar de modo independente e sejam atendidas, em cada caso, as disposições da Lei nº 13.885, de 2004, e deste decreto.

§ 1º. Não caracterizam outros usos as atividades complementares para o atendimento exclusivo dos usuários da atividade principal.

§ 2º. As atividades complementares de que trata o § 1º deste artigo não podem ter acesso direto para a via pública.

§ 3º. Nas edificações ou lotes ocupados por usos mistos é admitido o uso comum de espaços e instalações complementares às atividades compreendidas.

§ 4º. Os usos industriais Ind-1b e Ind-2 não poderão ter uso misto com usos residenciais.

Art. 40. Ficam mantidos os recuos de frente especiais estabelecidos pela Lei nº 9.334, de 13 de outubro de 1981.

Art. 41. Para fins de aplicação do artigo 240 da Lei nº 13.885, de 2004, a Taxa de Ocupação Máxima admitida - TO, constante da fórmula expressa no artigo 166 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, poderá ser estabelecida adotando-se uma das seguintes disposições:

I - a taxa de ocupação máxima constante dos Quadros nº 04 integrantes dos Livros I a XXXI da Parte II da Lei nº 13.885, de 2004;

II - taxa de ocupação máxima estabelecida pelo artigo 192 da Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, desde que a edificação correspondente à subcategoria de uso R2v se localize na zona de uso ZM e tenha gabarito de altura máxima de até 12m (doze metros).

Art. 42. Para a aplicação da taxa de ocupação máxima do lote nas zonas de uso ZM e ZCP, constantes dos Quadros nº 04 integrantes dos Livros I a XXXI da Parte II da Lei nº 13.885, de 2004, quando diferenciadas por categoria de uso, considera-se que o uso comercial é igual à categoria de uso não residencial - nR.

Art. 43. Para fins de aplicação do § 3º do artigo 187 da Lei nº 13.885, de 2004, considera-se terrenos com acentuado declive ou active em relação ao logradouro ou aos imóveis contíguos, aqueles com declividade superior a 30% (trinta por cento).

Art. 44. Caberá à CTLU dirimir dúvidas e omissões relativas ao disposto neste decreto, bem como à inclusão de outras atividades nas diferentes subcategorias de uso dele constantes, inclusive quanto aos equipamentos e serviços de infra-estrutura de que trata o seu artigo 20.

Art. 45. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

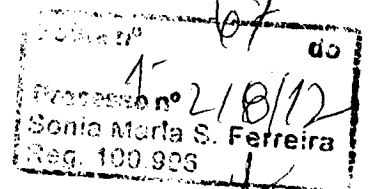
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 4 de abril de 2005, 452º, da Fundação de São Paulo.

JOSÉ SERRA, PREFEITO

FRANCISCO VIDAL LUNA, Secretário Municipal de Planejamento

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 4 de abril de 2005.

ALOYSIO NUNES FERREIRA FILHO, Secretário do Governo Municipal



**Grupo de atividades: Associações comunitárias, culturais e esportivas, com locais de reunião até 100 lugares, tais como:**

- Associações beneficentes
- Associações comunitárias e de bairro
- Associações científicas, políticas, culturais e profissionais
- Institutos, Fundações ou Organizações não governamentais
- Associações esportivas

**Grupo de atividades: Serviços de hospedagem ou moradia, tais como:**

- Casas de repouso ou geriatria
- Conventos/ Mosteiros/ Seminários com locais de reunião até 100 lugares
- Flats e Apart Hotéis
- Hotéis
- Motéis
- Pensões
- Pensionatos
- Outros tipos de hospedagem

**Grupo de atividades: Serviços da Administração e Serviços Públicos, tais como:**

- Agências de correios e telegrafos
- Agências telefônicas
- Cartórios de registro civil
- Cartórios de notas e protestos
- Consulados e representações diplomáticas
- Delegacia de Ensino
- Junta de alistamento eleitoral e militar
- Órgãos da Administração Pública federal, estadual e municipal
- Posto Policial – Base comunitária
- Serviço Funerário – Velórios e atividades funerárias e conexas

## II. Subcategoria de uso nR2

**Grupo de atividades: Comércio de Alimentação ou associado a diversas, tais como:**

- Bar, Lanchonete, pastelaria, aperitivos e petiscos, sucos e refrescos
- Casas de café, chá, choperia, aperitivos, drinks e similares
- Confeitaria, doceria, sorveteria, "tollisserie"
- "Cyber" café
- Padaria, panificadora com utilização de forno a lenha
- Restaurantes e outros estabelecimentos de alimentação
- Casas de música, boate, discoteca e dançeteria
- Salão de festas, ballies, "buffet"
- "Drive-in"

**Grupo de atividades: Comércio Especializado, tais como:**

- Casa ou comércio de animais
- Centro de Compras - shopping center
- Comércio de veículos automotores em geral
- Comércio de máquinas em geral, e seus acessórios, peças e equipamentos
- Comércio de produtos agro-pecuários ou minerais (borracha natural, carvão mineral, carvão vegetal, chifres, couro cru, ossos, peles, etc.)
- Comércio de madeira bruta
- Comércio de produtos químicos, adubos, fertilizantes, gomas ou resinas;
- Cooperativa de consumo
- Chapiro de animais silvestres exóticos (autorização do IBAMA e órgão ambiental municipal)
- Desmanche de veículos;
- Exposição e demonstração de casas pré-fabricadas
- Ferro velho, sucata
- Loja de departamentos ou magazine
- Mercado
- Sacolão
- Supermercado

## Quadro nº 02

Anexo ao Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005

Listagem das Subcategorias de uso nR1, nR2 e nR3, exceto os grupos de atividades industriais

### I. Subcategoria de uso nR1

**Grupo de atividades: Comércio de abastecimento de âmbito local, sem consumo no local, tais como:**

- Adega
- Armazém, empório, mercearia
- Bombonière
- Casa de carnes (açougue, avícola, peixaria)
- Casa de massas
- Comércio de alimentos para viagem
- Confeção e comercialização de alimento congelado
- Fomecimento de comida preparada
- Delivery (entrega de alimentação)
- Montagem de lanche e confeção de salgadinhos
- Padaria, panificadora
- Quitanda, frutaria
- Comércio de produtos hidropônicos, inclusive produção

**Grupo de atividades: Comércio Diversificado, tais como:**

- Atividades comerciais em geral, exceto as pertencentes ao grupo de atividades Comércio Especializado, enquadradas na subcategoria de uso nR2.

**Grupo de atividades: Serviços pessoais, tais como:**

- Cabeleireiros e outros tratamentos de beleza, inclusive para animais domésticos
- Cabines para localização de caixas bancárias automáticas
- Cabines para serviços de fotografia e revelação de filme
- Centros de estética
- Estacionamento de veículos com no máximo 40 (quarenta) vagas
- Lavanderias e tinturarias (não industriais)
- Locação de fitas de vídeo, dvds, cds, games, livros e discos
- Postos de coleta descentralizados de materiais para exame clínico

**Grupo de atividades: Serviços Profissionais, tais como:**

- Escritórios e consultórios em geral
- Agências de representação de indústria, comércio, agricultura e negócios em geral, inclusive Administração Pública

- Agência bancária de capitalização e poupança, de cobrança, de crédito, de financiamento e investimento
- Agência de informações, de empregos, de mensageiros e entregas de encomendas, de passagens e turismo
- Imobiliária
- Escritórios de Assessoria de importação e exportação, de Assessoria fiscal e tributária; de Auditores, peritos e avaliadores, de Consultoria e serviços técnicos profissionais
- Agências de prestação de serviços e negócios em geral
- Serviços fotográficos e copiadoras

**Grupo de atividades: Serviços Técnicos de Confeção ou manutenção, tais como:**

- Serviços de manutenção predial (eletricista, encanador, pedreiro, pintor, chaveiro, vidraceiro, raspagem e aplicação de revestimentos, jardineiro)
- Alfaiate, costureiro, bordadeiro, camiseiro e similares
- Conservação, reparação e manutenção, limpeza e reparos de máquinas e de aparelhos eletrodomésticos, elétricos e eletrônicos de uso domiciliar
- Conservação, reparação e manutenção, limpeza e reparos de outros objetos pessoais e domésticos (bicicletas, brinquedos, canetas, cutelarias, engraxatarias, extintores e outros)
- Reparação e manutenção de calçados e artigos de couro
- Reparação de obra e objetos de arte
- Confeção de carimbos, maquetes e molduras
- Laboratório de Prótese Dentária
- Lapidação
- Oficinas de jóias, gravação, ourivesaria, relógios

**Grupo de atividades: Serviços de Educação, tais como:**

- Biblioteca e Gibiteca
- Brinquedoteca
- Educação pré-escolar
- Parque Infantil
- Creche

**Grupo de atividades: Serviços Sociais, tais como:**

- Abrigo de medidas protetivas para crianças e adolescentes
- Albergue
- Asilo
- Berçário
- Dispensário
- Telecentros
- Orfanato

**Grupo de atividades: Oficinas**

- Cantaria, marmoraria
- Carpintaria, marcenaria
- Confecção de placas e cartazes
- Embalagem, rotulagem e encaixotamento
- Encadernação e restauração de livros
- Entalhadores
- Gráfica, clichê, linotipia, fotolito, litografia e tipografia
- Laboratório de controle tecnológico e análise química
- Lavanderia hospitalar
- Manutenção e reparação de artefatos de metal (arameiros, ferreiros)
- Manutenção e reparação de artigos esportivos, recreativos
- Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e equipamentos em geral
- Manutenção e reparação de veículos automotores e motocicletas (alinhamento e balanceamento, amortecedores, chassis, estofamento, faróis, freios, funilaria, molas, motores, pinturas, radiadores, rádio e similares)
- Oficina de taxidermia
- Posto de abastecimento de veículos
- Posto de abastecimento e lavagem de veículos
- Posto de lavagem de veículos
- Posto de troca de óleo
- Estúdio fotográfico, de gravação de vídeo, de sons, de filmagens
- Soldagem
- Vidraçaria
- Serratheria

**Grupo de atividades: Serviços de Saúde**

- Ambulatório
- Centro de Bioequivalência
- Centro de Diagnósticos, laboratório de análises clínicas
- Centro de Reabilitação
- Clínica dentária e médica
- Clínica veterinária e hospital veterinário
- Eletroterapia
- Empresa de assistência domiciliar de saúde ou "home care"
- Hospital, Maternidade
- Posto de saúde, vacinação e puericultura
- Pronto-socorro
- Radioterapia
- Raio x
- Sanatório

**Grupo de atividades: Estabelecimentos de ensino seriado**

- Ensino fundamental
- Ensino médio de formação geral
- Ensino médio de formação técnica e profissional

**Grupo de atividades: Estabelecimentos de ensino não seriado**

- Ensino em auto-escolas, moto-escolas e cursos de pilotagem
- Ensino a distância
- Educação continuada ou permanente
  - Aprendizagem e treinamento profissional
  - Ensino supletivo
  - Ensino preparatório para escolas superiores
  - Escola de línguas, de informática, de dança, de música, de ioga, de natação, de domésticas e por correspondência

**Grupo de atividades: Serviços de lazer, cultura e esportes**

- Academias de ginástica
- Bilhar
- Bingo
- Boliche
- Clubes associativos, recreativos, esportivos
- Diversões eletrônicas (flipperama)
- Jogos de computadores - "Lan house"
- "Kart indoor"
- "Paintball", "war game"
- Parque de animais selvagens, ornamentais e de lazer
- Pesqueiro
- Pista de "skate"
- Quadras e salões de esporte para locação

**Grupo de atividades: Locais de reunião ou eventos (com lotação máxima de 500 pessoas)**

- Auditório para convenções, congressos e conferências
- Cinema, Teatro, Anfiteatro, Arena
- Espaços e edificações para exposições
- Igreja, Templo e demais locais de culto (inclusive terreiros)
- Pinacoteca, Galeria
- Cinemateca, filmoteca
- Museu
- Parque de exposições
- Conjunto de exposições de caráter permanente, de interesse ou utilidade pública
- Circo
- Campo, ginásio, estádio, parque e pista de esporte
- Autódromo
- Estádio
- Hípica
- Hipódromo
- Velódromo
- Parque de diversões
- Aquário
- Planetário
- Quadra de escola de samba

**Grupo de atividades: Serviços de armazenamento e guarda de bens móveis**

- Aluguel de vestimentas, louças, toalhas e outros utensílios
- Aluguel de veículos, móveis, máquinas e outros equipamentos pesados
- Depósito de botijões de gás
- Centro de inspeção de veículos
- Depósitos de material em geral
- Depósitos de máquinas e equipamentos
- Depósitos de inflamáveis, combustíveis, álcool, inseticidas, lubrificantes, resinas, gomas, tintas e vernizes ou outros produtos químicos perigosos com área construída computável até 1.000 m².
- Desmanche de veículos
- Distribuidora de alimentos embalados ou enlatados
- Distribuidora de bebidas
- Empresa transportadora
- Estacionamento e garagens de veículos com mais de 40 vagas (inclusive no sistema de garagens subterrâneas)
- Feira de veículos
- Guarda e adestramento de animais (inclusive ranário em sistema horizontal e vertical)
- Guarda-móveis
- Garagens de ônibus ou de caminhões com área de terreno inferior a 10.000 m².
- Garagens de máquinas, de veículos de socorro, de reboque, de ambulância ou de táxi.
- Leloeiro oficial
- Depósito de Madeireira
- Serviço de aluguel equipamento, máquina ou veículo

218/12  
188

III. Subcategoria de uso: nR3 – usos não residenciais especiais ou incômodos

**Grupo de atividades: Usos especiais**

- Base aérea militar
- Base de treinamento militar
- Campo ou pista para treinamento de combate contra incêndios
- Central de controle de zoonoses
- Central de correio
- Central de polícia
- Central telefônica
- Comando de batalhão de policiamento de trânsito
- Corpo de bombeiros
- Correio de Centro Regional
- Delegacia de ensino
- Delegacia de polícia
- Depósito com área construída computável superior a 7.500 m<sup>2</sup>
- Depósito ou postos de revenda de explosivos, inclusive fogos de artifício ou estampidos
- Depósito ou transbordo de materiais para reciclagem
- Depósitos de pneus, carvão, papel ou derivados
- Estação e subestação reguladora de energia elétrica
- Estação e/ou estúdio de difusão por Rádio e TV
- Estação Rádio Base
- Faculdade
- Fórum
- Helipontos
- Juizado de menores
- Quartéis
- Terminal Rodoviário Interurbano de transporte de cargas ou passageiros com área de terreno inferior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados)
- Tribunais (Criminais, Trabalhistas de Contas e outros)
- Universidade
- Usina ou Estação de transbordo de inertes

**Grupo de atividades: Empreendimentos geradores de impacto ambiental**

- Aeródromos e Aeroportos
- Depósito ou transbordo de resíduos sólidos não inertes
- Aterros de resíduos sólidos não inertes
- Aterros de resíduos inertes (classe III), com área total superior a 1 há ou volume total a ser disposto superior a 20.000 m<sup>3</sup>
- Beneficiamento de madeira de reflorestamento
- Cemitérios, incluindo o vertical e o de animais domésticos
- Centro de reintegração social e unidade de internação de adolescentes (FEBEM, Institutos correccionais)
- Comércio e depósito de fogos de artifício e estampidos
- Penitenciária
- Depósitos de inflamáveis, combustíveis, álcool, inseticidas, lubrificantes, resinas, gomas, tintas e vernizes ou outros produtos químicos perigosos com área maior que 1.000 m<sup>2</sup>
- Estação de controle e depósito de gás
- Estação de controle e depósito de petróleo
- Estacionamento especial de veículos transportando produtos perigosos infratores ou em situações de emergência
- Garagens de ônibus ou caminhões com área de terreno igual ou superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados)
- Hangar
- Heliporto
- Sistema de transmissão da energia elétrica, inclusive estação e subestação reguladora
- Terminal Rodoviário Interurbano de transporte de cargas ou passageiros com área de terreno igual ou superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados)
- Terminal de ônibus urbano
- Usina de concreto
- Usina de asfalto
- Usina de gás
- Usina de tratamento de resíduos não inertes

**Grupo de atividades: Empreendimentos geradores de impacto de vizinhança**

**Grupo de atividades: Pólos Geradores de Tráfego**

- Uso Não Residencial com 200 vagas ou mais de estacionamento para veículos
- Uso Não Residencial com 80 vagas ou mais de estacionamento para veículos localizado em Área Especial de Tráfego – AET
- Serviços sócio-culturais, de lazer e de educação com mais de 2.500 m<sup>2</sup> de área construída computável
- Prática de exercício físico ou esporte com mais de 2.500 m<sup>2</sup> de área construída computável
- Serviços de saúde com área igual ou superior a 7.500 m<sup>2</sup>
- Locais de reunião ou eventos com capacidade para 500 (quinhentas) pessoas ou mais, inclusive atividades temporárias
- Atividades e Serviços Públicos de caráter especial com 500 vagas ou mais de estacionamento para veículos
- Atividades temporárias com 500 vagas ou mais de estacionamento para veículos

**Grupo de atividades: Empreendimentos com significativo impacto de vizinhança ou na Infra-estrutura urbana**

- Uso comercial e de prestação de serviços com área construída computável igual ou superior a 60.000 m<sup>2</sup> (sessenta mil metros quadrados)
- Uso industrial com área construída computável igual ou superior a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados)
- Uso institucional com área construída computável igual ou superior a 40.000 m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados)

**Quadro nº 03**

Anexo ao Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005

Listagem da Subcategoria de uso nR4 – Usos não residenciais compatíveis com o desenvolvimento sustentável

**Grupo de atividades: Pesquisa e educação ambiental**

- Atividades de manejo agroflorestal sustentável, devidamente licenciadas pelos órgãos competentes
- Educação ambiental
- Manejo sustentável de espécies nativas
- Pesquisa científica sobre biodiversidade

**Grupo de atividades: Manejo sustentável**

- Agroindústria
- Aproveitamento de produtos florestais não madeireiros
- Agropecuária
- Atividades agroflorestais
- Beneficiamento de madeira de reflorestamento
- Piscicultura
- Silvicultura
- Sistema hidropônico

**Grupo de atividades: Ecoturismo**

- Clubes
- Excursionismo
- Excursionismo excetuado o associado a "camping"
- Lazer contemplativo
- Pesca esportiva nos lagos, lagoas, represas e cursos d'água existentes
- Hospedagem ligada ao ecoturismo

**Grupo de atividades: Uso Institucional**

- Cooperativas de produtores
- Parques temáticos sujeitos a análise caso a caso

**Grupo de atividades: Serviços de saúde**

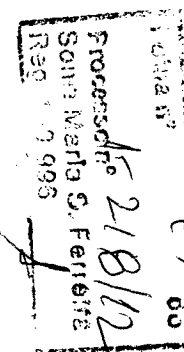
- Clínicas de emagrecimento
- Clínicas de recuperação

**Grupo de atividades: Comércio de alimentação associado a diversões**

- Restaurantes

**Grupo de atividades: Hospedagem e moradia**

- Casas de repouso ou geriatria
- Conventos e mosteiros
- Hotéis
- Pousadas



**Quadro nº 04**

Anexo ao Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005

Listagem dos grupos de atividades industriais: Ind-1a, Ind-1b, Ind-2 e Ind-3

**I. Grupo de atividades: Ind-1a - Usos industriais compatíveis**

**Grupo de atividades: Confecção de artigos do vestuário e acessórios**

- Confecção de artigos do vestuário em geral
- Fabricação de acessórios do vestuário e de segurança profissional em geral

**Grupo de atividades: Fabricação de artefatos de papel**

- Fabricação de artefatos diversos de papel, papelão, cartolina e cartão

**Grupo de atividades: Fabricação de equipamentos de comunicações**

- Fabricação de material eletrônico básico
- Fabricação de aparelhos e equipamentos de telefonia e radiotelegrafia e de transmissores de televisão, rádio e radiotelegrafia inclusive de microondas e repetidoras
- Fabricação de aparelhos receptores de rádio e televisão e de reprodução, gravação ou amplificação do som e vídeo

**Grupo de atividades: Fabricação de máquinas para escritório e equipamentos de informática**

- Fabricação de máquinas para escritório em geral
- Fabricação de máquinas e equipamentos de sistemas eletrônicos para processamento de dados em geral
- Fabricação de computadores
- Fabricação de equipamentos periféricos para máquinas eletrônicas para tratamento de informações

**Grupo de atividades: Fabricação de equipamentos de instrumentação médico-hospitalares, instrumentos de precisão e ópticos, equipamentos para automação industrial, cronômetros e relógios**

- Fabricação de aparelhos e instrumentos para usos médico - hospitalares, odontológicos e de laboratórios e aparelhos ortopédicos em geral, inclusive sob encomenda
- Fabricação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle exclusive equipamentos para controle de processos industriais
- Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos de sistemas eletrônicos dedicados a automação industrial e controle do processo produtivo
- Fabricação de aparelhos, instrumentos e materiais óticos, fotográficos e cinematográficos
- Fabricação de cronômetros e relógios

**II. Grupo de atividades Ind-1b - Usos industriais toleráveis**

**Grupo de atividades: Fabricação de produtos alimentícios e bebidas**

- Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas, inclusive cobertura
- Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria
- Fabricação de biscoitos e bolachas
- Produção de derivados do cacau e elaboração de chocolates, gomas de mascar, balas e semelhantes e de frutas cristalizadas
- Fabricação de massas alimentícias com área construída máxima de 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados)
- Preparação de produtos dietéticos, alimentos para crianças e outros alimentos similares com área construída máxima de 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados)
- Fabricação de vinagre
- Fabricação de fermentos e leveduras
- Fabricação de gelo, usando freon como refrigerante
- Engarrafamento e gaseificados de águas minerais

**Grupo de atividades: Fabricação de produtos têxteis**

- Fabricação de artefatos têxteis a partir de tecidos - exceto vestuário
- Fabricação de artefatos de tapeçaria
- Fabricação de artefatos de cordoaria
- Fabricação de tecidos especiais - inclusive artefatos
- Fabricação de outros artigos têxteis - exceto vestuário
- Fabricação de tecidos de malha
- Fabricação de aviamentos para costura
- Fabricação de meias
- Fabricação de outros artigos do vestuário produzidos em malharias (inclusive tricelagens)

**Grupo de atividades: Preparação de couros e fabricação de artefatos de couro, artigos de viagem e calçados**

- Fabricação de artigos para viagem e de artefatos diversos de couro
- Fabricação de calçados

**Grupo de atividades: Fabricação de produtos de plástico**

- Fabricação de produtos e artefatos de plástico diversos reforçados ou não com fibra de vidro

**Grupo de atividades: Fabricação de produtos de madeira**

- Desdobramento de madeira
- Fabricação de produtos de madeira
- Fabricação de artefatos de tanoaria e embalagens de madeira
- Fabricação de artefatos diversos de madeira, palha, cortiça e material trançado - exceto móveis
- Fabricação de artefatos diversos de madeira - exceto móveis
- Fabricação de artefatos diversos de bambu e vime - exceto móveis

**Grupo de atividades: Fabricação de peças de acessórios para veículos automotores**

- Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores
- Recondicionamento e recuperação de motores para veículos automotores
- Fabricação de bancos e estofados para veículos automotores

**Grupo de atividades: Fabricação de móveis (área máxima de 2.000 m<sup>2</sup>)**

- Fabricação de móveis com predominância de madeira
- Fabricação de móveis com predominância de metal
- Fabricação de móveis de outros materiais

**Fabricação de colchões**

- Fabricação e acabamento de artigos diversos do mobiliário

**III. Grupo de atividades Ind-2 - Usos industriais incômodos**

**Grupo de atividades: Fabricação de produtos alimentícios e bebidas**

- Processamento, preservação e produção de conservas de frutas, legumes e outros vegetais
- Refino de óleos vegetais
- Preparação de margarina e outras gorduras vegetais e de óleos de origem animal não comestíveis
- Fabricação de produtos de arroz, milho e mandioca
- Moagem de trigo e fabricação de derivados
- Fabricação de farinha de mandioca e derivados
- Fabricação de fubá e farinha de milho
- Fabricação de amidos e féculas de vegetais
- Fabricação de farinhas diversas e produtos afins
- Refino e moagem de açúcar, inclusive de cana
- Fabricação de café solúvel
- Preparação de especiarias, molhos, temperos e condimentos
- Refeições conservadas
- Beneficiamentos, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares de origem vegetal, não especificados ou não classificados
- Fabricação de malte solúvel
- Fabricação de doces - exclusive aquelas de confeitaria
- Preparação de sal de cozinha
- Fabricação, retificação, homogeneização e mistura de aguardentes e outras bebidas destiladas
- Fabricação de vinhos
- Fabricação de malte, inclusive malte uísque, cervejas e chopes
- Fabricação de refrigerantes, xaropes e pó para refrescos
- Fabricação de bebidas não alcoólicas

**Grupo de atividades: Fabricação de produtos do fumo**

- Preparação do fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco não especificadas ou não classificadas.

15/08/12  
70

- Fabricação de fumo em rolo, em corda e outros produtos do fumo - exceto cigarros, cigarilhas e charutos

**Grupo de atividades: Fabricação de produtos têxteis**

- Beneficiamento de algodão
- Beneficiamento de fibras têxteis naturais
- Beneficiamento de outras fibras têxteis naturais (vegetais e animais), artificiais, sintéticas e recuperação de resíduos têxteis
- Fabricação de linhas e fios para costurar e bordar
- Fiação
- Tecelagem – inclusive fiação e tecelagem
- Fabricação de artefatos têxteis incluindo tecelagem
- Serviços de acabamento em fios, tecidos e artigos têxteis produzidos por terceiros
- Estamparia e texturização em fios, tecidos e artigos têxteis, inclusive em peças do vestuário
- Fabricação de tecidos especiais: feltros, crinas, felpudos, impermeáveis e de acabamento especial

**Grupo de atividades: Fabricação de papel e produtos de papel**

- Fabricação de papel, papelão liso ou corrugado, cartolina e cartão
- Fabricação de embalagens de papel ou papelão liso ou corrugado

**Grupo de atividades: Edição, impressão e reprodução de gravações**

- Edição, edição e impressão em geral
- Impressão e serviços conexos para terceiros em geral

**Grupo de atividades: Fabricação de produtos químicos**

- Fabricação de álcool
- Fabricação de cloro e álcalis
- Fabricação de gases industriais
- Fabricação de outros produtos inorgânicos
- Fabricação de outros produtos químicos orgânicos
- Fabricação de produtos farmacêuticos e farmoquímicos em geral
- Fabricação de sabões, sabonetes e detergentes em geral
- Fabricação de artigos de perfumaria e cosméticos
- Fabricação de catalizadores
- Fabricação de aditivos de uso industrial
- Fabricação de chapas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia
- Fabricação de discos e fitas virgens
- Fabricação de fertilizantes fosfatados, nitrogenados e potássicos, adubos em geral
- Fabricação de resinas e elastômeros
- Fabricação de fibras, fios, cabos e filamentos contínuos artificiais e sintéticos
- Fabricação de defensivos agrícolas
- Fabricação de produtos de limpeza e polimento
- Fabricação de tintas, inclusive para impressão, vernizes, esmaltes, lacas e produtos afins
- Fabricação de carvão vegetal
- Fabricação de velas
- Fabricação de fungicidas
- Fabricação de herbicidas
- Fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos

**Grupo de atividades: fabricação de artigos de borracha**

- Fabricação de artigos e artefatos diversos de borracha

**Grupo de atividades: fabricação de produtos de minerais não metálicos**

- Fabricação de vidro e produtos de vidro
- Fabricação de artefatos de concreto, cimento, gesso e estuque
- Fabricação de produtos cerâmicos
- Aparelhamento de pedras
- Reciclagem de sucatas não-metálicas

**Grupo de atividades: metalurgia básica**

- Siderúrgicas integradas
- Produção de relaminados, trefilados e retrefilados e perfilados de aço exclusive tubos
- Fabricação de tubos e canos em geral
- Metalúrgica do alumínio e suas ligas em geral
- Metalúrgica dos metais preciosos
- Metalúrgica de outros metais não ferrosos e suas ligas em geral
- Fundição
- Reciclagem de sucatas metálicas

**Grupo de atividades: fabricação de produtos de metal –exclusive máquinas e equipamentos**

- Fabricação de estruturas metálicas e obras de caldeiraria pesada
- Fabricação de tanques, caldeiras e reservatórios metálicos
- Forjaria, estamparia, metalúrgica do pó e serviço de tratamento de metais
- Fabricação de artigos de cutelaria, de serralheria e ferramentas manuais
- Fabricação de produtos diversos de metal
- Produção de forjados de aço
- Produção de forjados de metais não-ferrosos e suas ligas em geral
- Fabricação de artefatos estampados de metal em geral
- Metalurgia do pó
- Têmpera, tratamento térmico do aço, serviços de usinagem, galvanotécnica e solda em geral
- Fabricação de artigos de cutelaria
- Fabricação de artigos de serralheria
- Fabricação de ferramentas manuais
- Reciclagem de alumínio e outras sucatas metálicas
- Cunhagem de moedas e medalhas

**Grupo de atividades: fabricação de máquinas e equipamentos**

- Fabricação de motores, bombas, compressores e equipamentos de transmissão
- Fabricação de máquinas e equipamentos de uso geral
- Fabricação de tratores e de máquinas e equipamentos para a agricultura, avicultura e obtenção de produtos animais
- Fabricação de máquinas – ferramenta
- Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de extração mineral e construção
- Fabricação de outras máquinas e equipamentos de uso específico
- Fabricação de armas, munições e equipamentos militares
- Fabricação de eletrodomésticos

**Grupo de atividades: fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos**

- Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos
- Fabricação de lâmpadas e equipamentos de iluminação
- Fabricação de geradores, transformadores e motores elétricos
- Fabricação de equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica
- Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados
- Fabricação de material elétrico para veículos – exclusive baterias
- Fabricação de outros equipamentos e aparelhos elétricos

**Grupo de atividades: fabricação e montagem de veículos automotores, reboques e carrocerias**

- Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários
- Fabricação de caminhões e ônibus
- Fabricação de cabines, carrocerias e reboques

**Grupo de atividades: fabricação de outros equipamentos de transporte**

- Construção e reparação de embarcações
- Construção, montagem e reparação de veículos ferroviários
- Construção, montagem e reparação de aeronaves
- Fabricação de outros equipamentos de transporte

15/08/12  
400088  
71

**Grupo de atividades: Indústria extrativista**

- Extração de água mineral
- Extração de carvão mineral
- Extração de petróleo e gás natural
- Extração de xisto
- Extração de areias betuminosas
- Extração de minério de ferro
- Extração de minério de alumínio
- Extração de minério de estanho
- Extração de minério de manganês
- Extração de minério de metais preciosos.
- Extração de minerais radioativos
- Extração de outros minerais metálicos não-ferrosos
- Extração de nióbio e titânio
- Extração de tungstênio
- Extração de níquel
- Extração de cobre, chumbo, zinco e de outros minerais metálicos não-ferrosos não compreendidos em outras classes
- Extração de pedra, areia e argila
- Extração de ardósia
- Extração de granito.
- Extração de mármore
- Extração de calcário/dolomita
- Extração de gesso e caulim
- Extração de areia, cascalho ou pedregulho
- Extração de salbro
- Extração de basalto
- Extração de minerais para fabricação de adubos, fertilizantes e produtos químicos
- Extração de sal marinho
- Extração de sal-gema
- Extração de outros minerais não-metálicos
- Extração de gemas
- Extração de grafite
- Extração de quartzo e cristal de rocha
- Extração de outros minerais não-metálicos não especificados anteriormente

**IV. Grupo de atividades Ind-3 – Usos industriais especiais**

**Grupo de atividades: Fabricação de produtos alimentícios**

- Preparação de carne, banha e produtos de salsicharia não associadas ao abate
- Preparação e preservação do pescado e fabricação de conservas de peixes, crustáceos e moluscos
- Produção de óleos vegetais em bruto
- Preparação do leite
- Fabricação de produtos do laticínio
- Beneficiamento de arroz
- Fabricação de óleos de milho
- Beneficiamento de café, cereais e produtos afins
- Usinas de açúcar
- Fabricação de rações balanceadas para animais
- Fabricação de gelo, usando amônia como refrigerante
- Torrefação e moagem de café
- Preparação de carne, banha e produtos de salsicharia não associadas ao abate
- Preparação de subprodutos de carne não associado ao abate
- Preparação e preservação do pescado e fabricação de conservas de peixes, crustáceos e moluscos
- Produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto; de óleos essenciais vegetais e outros produtos da destilação da madeira, exclusive refinação de produtos alimentares
- Preparação do leite
- Fabricação de produtos do laticínio
- Beneficiamento de arroz
- Fabricação de óleos de milho
- Fabricação de rações balanceadas para animais, inclusive farinhas de carne, sangue, osso e peixe
- Usinas de açúcar
- Fabricação de açúcar de cereais (dextrose) e de beterraba e cana-de-açúcar
- Fabricação de açúcar de Stévia
- Torrefação e moagem de café
- Beneficiamento de café
- Fabricação de gelo usando amônia como refrigerante

**Grupo de atividades: Curtimento e outras preparações de couro**

- Curtimento e outras preparações de couros e peles, inclusive subprodutos; secagem, salga de couro e peles

**Grupo de atividades: Fabricação de celulose e pastas para fabricação de papel**

- Fabricação de celulose
- Fabricação de pasta mecânica outras pastas para a fabricação de papel

**Grupo de atividades: Fabricação de coque, refino de petróleo e elaboração de combustíveis nucleares**

- Coquerias
- Refino de petróleo
- Elaboração de combustíveis nucleares
- Fabricação de combustíveis e lubrificantes – gasolina, querosene, óleo combustível, gás liquefeito de petróleo, óleos lubrificantes
- Fabricação de materiais petroquímicos básicos e de produtos petroquímicos primários e intermediários – exclusive produtos finais
- Fabricação de produtos derivados da destilação do carvão-de-pedra
- Fabricação de gás
- Fabricação de gás de hulha e nafta
- Fabricação de asfalto
- Sinterização e/ou pelotização de carvão-de-pedra e de coque não ligadas à extração
- Outras formas de produção de derivados do petróleo

**Grupo de atividades: Fabricação de produtos químicos**

- Fabricação de graxas lubrificantes, cera, parafina, vaselina, coque de petróleo e outros derivados do petróleo
- Fabricação de intermediários para fertilizantes
- Fabricação de produtos petroquímicos básicos
- Fabricação de intermediários para resinas e fibras
- Fabricação de produtos petroquímicos primários e intermediários – exclusive produtos finais

- Fabricação de graxas lubrificantes, cera, parafina, vaselina, coque de petróleo e outros derivados do petróleo
- Produtos da destilação da madeira
- Fabricação de explosivos (fabricação de pólvoras, explosivos, detonantes, munição para caça e esporte e artigos pirotécnicos
- Fabricação de fósforos de segurança
- Fabricação de impermeabilizantes, solventes e produtos afins

**Grupo de atividades: Fabricação de borracha**

- Beneficiamento de borracha natural

**Grupo de atividades: Fabricação de produtos de minerais não metálicos**

- Britamento de pedras, não associado, em sua localização, à extração de pedras
- Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido, exclusive de cerâmica, não associada em sua localização à extração de barro
- Beneficiamento e preparação de minerais não metálicos, não associados em sua localização à extração
- Fabricação de cimento, não associada em sua localização à extração de minérios
- Fabricação de gesso e cal virgem, hidratada e não associada em sua localização à extração de minérios
- Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto

**Grupo de atividades: metalurgia básica**

- Produção de gusa
- Produção de ferro e aço e ferroligas em formas primárias e semi-acabados
- Metalurgia dos metais não ferrosos em formas primárias
- Produção de ligas de metais não-ferrosos em formas primárias - exclusive de metais preciosos

42  
12/10/12  
DIRETORIA DE REGISTRO E CONTABILIDADE  
SECRETARIA DE REGISTRO E CONTABILIDADE

RECEBIDO  
Comissão de Constituição, Justiça  
e Legislação Participativa

Em 12.06.12 às 15h30

RF

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Recebido em 12/06/2012

Segue juntado neste data dos autos  
o papel de informação rubricado

em 73 a 74 em 25/06/12

Sandra F. S. Nêda

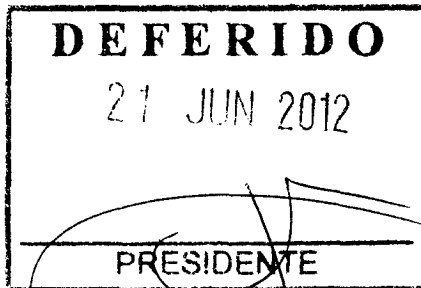
RF. 11.402 - Serviços Administrativos

Folha nº 73  
Processos nº 01.218/12  
Sendo: Requerimento  
13 - RDS  
13-01022/2012



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

Gabinete Vereador Adolfo Quintas



GV 34º - PSDB

REQUEZAMENTO

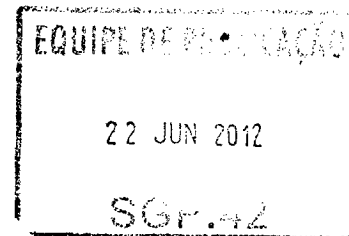
13 - RDS  
13-01022/2012

**REQUEIRO**, conforme dispõe alínea "a" do artigo 274 do Regimento Interno dessa Casa de Leis a retirada do Projeto de Lei nº 218/2012 de minha autoria.

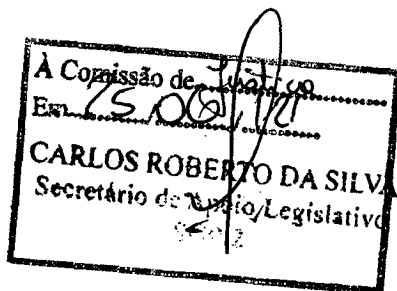
Sala das Sessões, 14 de junho de 2012.

Adolfo Quintas

Vereador



CMSP - SP.22 - 21/06/2012 - 12:29 - 003569 - 1/1



RECEBIDO  
Comissão de Constituição, Justiça  
e Legislação Participativa

Em 25.06.12 às 14h00

RF

Ementa: DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO DA ZONA DE  
USO RESIDENCIAL 1 - NR1 PARA ZONA DE USO RESIDENCIAL 2 - NR2  
DA AV. EDUCADOR PAULO FREIRE, LOCALIZADA NA SUBPREFEITURA  
DE VILA MARIANA/VILA GUILHERME, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autor(es):

. Vereador(a) ADOLFO QUINTAS (PSDB)

Apresentado em....: 10/05/2012

Autuado em.....: 10/05/2012 - Processo 01-218/2012

Leitura.....: 16/05/2012, na Sessão Ordinária 353, Legislatura 15-4

Palavra(s) chave(s): ALTERAÇÃO / CATEGORIA DE USO / CATEGORIA DE USO NR1 /  
CATEGORIA DE USO NR2 / LEI 13.885/2004 / PAULO FREIRE ( AVENIDA EDUCADOR )  
/ VILA MARIA / ZONA RESIDENCIAL / ZONEAMENTO.

TRAMITACAO:

=====

| *-----*         |   | *-----*          |   | *-----*          |   |
|-----------------|---|------------------|---|------------------|---|
| I Sigla da Area | I | Recebimento      | I | Encaminhamento   | I |
| I CMSP          | I | Data Hora        | I | Data Hora        | I |
| I-----+         |   | I-----+          |   | I-----+          |   |
| I SGP22         | I | 10/05/2012       | I | 28/05/2012-18:39 | I |
| I PESQUISA      | I | 28/05/2012-19:24 | I | 12/06/2012-15:29 | I |
| I JUST          | I | 12/06/2012-16:07 | I |                  | I |
| *-----*         |   | *-----*          |   | *-----*          |   |

Comissão(ões) designadas em 16/05/2012:

CONSTITUICAO E JUSTICA - JUST

POLITICA URBANA,METROPOLITANA,MEIO AMB. - URB

FINANCAS E ORCAMENTO - FIN

COMISSAO DE CONSTITUICAO E JUSTICA - JUST

=====

PL recebido(a) em .....: 12/06/2012

25/06/12  
Eduardo Pereira  
Técnico Administrativo  
RF: 11.075

25 26 06 12  
Aparecido Ferreira  
Assistente Parlamentar  
RF 101.075



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 75  
do processo **01-218** de **2012** 26/06/2012

  
Aparecido Ferreira  
RF 101075

**SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO  
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL**

Proc. encerrado com 75 fls.  
Arquivado em **26/06/2012**  
O Funcionário

  
Aparecido Ferreira  
RF 101075