

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

PROJETO DE LEI

01 - 0093 / 2014

DE

2014

MATÉRIA LEGISLATIVA:

PL

01 - 0093 / 2014

DE

11/03/2014

PROMOVENTE:

VEREADOR

REIS

E M E N T A:

ALTERA A REDAÇÃO DA LEI Nº 15.002 DE 22 DE OUTUBRO DE 2009,
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ARQUIVADO EM / /

CHEFE DE SEÇÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
Gabinete do Vereador Reis

Folha nº 01 do proc
5001-93 de 14
Aelina Cicora - Adv. Parlamentar
RF 100 406

PROJETO DE LEI ____/2013

01 - Pl.
01- 00093/2014

"Altera a redação da Lei nº 15.002 de 22 de Outubro de 2009, e dá outras providências."

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

Art. 1º - A Lei nº 15.002, de 22 de Outubro de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I – Os incisos I e III do artigo 3º passam a ter a seguinte redação:

"I – Ter uso residencial (ZR) ou misto (ZM), que utilizem o endereço somente para efeito de recebimento de correspondência e que tenha como característica principal o uso residencial.

II –

III – Servir de passagem exclusivamente para as casas nela existentes, vedado o fechamento quando servir de passagem única a outros locais, especialmente a áreas institucionais ou a equipamentos públicos. Para as áreas verdes, fica a cargo do poder público (Subprefeituras) averiguar e analisar se o espaço público cumpre a função de praça. (Praça é qualquer espaço público urbano livre de edificações e que propicie convivência e/ou recreação para seus usuários)."

II – O caput do artigo 4º passa a ter a seguinte redação

EQUIPE DE PODER
25 MAR 2014
SPC

Segue(m) juntado(s), nesta data,

documento(s) rubricado(s) sob nº

2 a 3 e folha de informação

sob nº 4. 27.13.141

Ass: CD

Adelina Cicone

Assistente Parlamentar

Registro 100.406



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 62 do proc
Nº 01.93 de 14
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF 100 406

"Artigo 4º - O fechamento poderá ser realizado por intermédio de portão, cancela, correntes ou similares, no espaço correspondente ao leito carroçável e calçadas."

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

Sala das Sessões. Às Comissões competentes.

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei tem por objetivo alterar a redação de alguns dispositivos da Lei 15.002 de 2009, que dispõe sobre a sistematização da legislação municipal sobre o fechamento ao tráfego de veículos estranhos aos moradores de vilas, ruas sem saída e ruas e travessas com características de "ruas sem saída".

As alterações tratam de três aspectos que necessitam modificações. A primeira amplia o rol de usos dos imóveis que podem compor a vila ou rua sem saída passível de fechamento. Atualmente somente imóveis residenciais estão habilitados, com a alteração também usos mistos serão considerados.

A segunda alteração proposta garante que o Poder Público deverá fazer uma análise das áreas verdes afetadas pelo fechamento da rua ou vila, buscando averiguar se o espaço público cumpre função de praça. Assim fica garantido o acesso aos locais públicos que poderiam ser fechados juntamente com a vila ou rua sem saída.



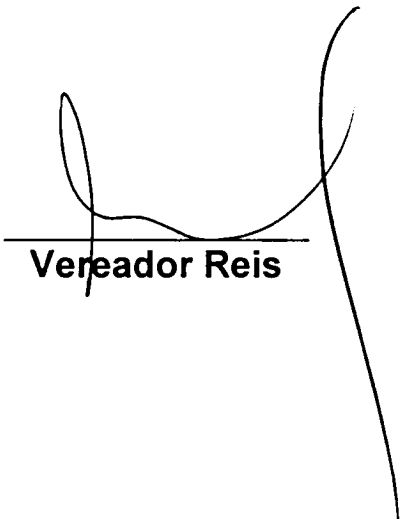
CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 03 do proc
Nº 01.93.00.14

Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF 100 406

Por fim a terceira alteração garante que os moradores possam realmente fechar as ruas sem saída e vilas, podendo fechar as calçadas e impedindo o livre acesso de pedestres, respeitados os direitos de ir e vir.

Dessa forma, peço a atenção dos Nobres Pares, para a aprovação deste projeto.



Vereador Reis



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 04

do processo nº 01 - 93 de 20 14 27, 3, 14 (a) 04

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

LIDO HOJE

ÀS COMISSÕES DE: 25 MAR 2014

*Comissão de Legislação e Constituição;
Política Juvenil, Meio Ambiente;
Administração Pública;
Tráfego, Transportes, Atividade Econômica, Trabalho e Emprego;
Educação e Cultura*

PRESIDENTE

CLAUDINHO DE SOUZA

À Procuradoria – Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia das Proposituras

Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

28 MAR 2014

Jader Augusto Pimenta
Supervisor – SGP.22

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DE PESQUISA E ASSESSORIA DE ANÁLISE PRÉVIA DAS PROPOSITURAS

EM 31/03/14 AS 16:30 hs

POR *Pravila*

SAÍDA: 16/4/14 AS 16 h ASS: *[Signature]*

28 MAR 2014

ATUOS 30 OTIMIZADO

28 MAR 2014

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Seguem, juntados nesta data ^{Papel para Informação} Documento rubricados sob

Folhas de nºs 05 a 57 em 16/04/2014

Maycel
Técnico Administrativo
RF 10940



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

Folha nº 01-0093 do proc.
Nº 01-0093 de 20 14
O funcionário M. J. Oliveira
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo-RF 10.940

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL0093/14

Realizada a pesquisa no APL (Banco de Dados da Câmara Municipal de São Paulo, no site www.prefeitura.sp.gov.br/legislação, no site www.senado.gov.br, encontramos:

- Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que estabelece diretrizes gerais da política urbana;
- Lei Municipal nº 15.002, de 22 de outubro de 2009, que sistematiza a legislação municipal que dispõe sobre o fechamento ao tráfego de veículos estranhos aos moradores de vilas, ruas sem saída e ruas e travessas com características de "ruas sem saída", e revoga as Leis nº 10.898/90, nº 12.138/96, nº 13.209/01 e nº 14.113/05;
- Lei Municipal nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, que dispõe sobre o parcelamento do solo do Município de São Paulo, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico (cópia parcial: zoneamento – art. 159 e ss);
- Lei Municipal nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que estabelece normas complementares ao Plano do Diretor estratégico (cópia parcial);
- Lei Municipal nº 15.468, de 20 de outubro de 2011, que dispõe sobre a disponibilização de informações sobre o zoneamento no Município de São Paulo, e dá outras providências;
- 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 dos usos residenciais e não residenciais;
- PL 688/2013, que aprova o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (cópia parcial; apenas a título informativo).

Cópias dos textos normativos acima indicados acompanham a presente informação.

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fls. 04.

São Paulo, 15 de abril de 2014.

Christiana Samara Chebib
Procuradora Supervisora Substituta do Setor de Pesquisa e Análise Prévia
OAB/SP 244.472



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Mensagem de Veto nº 730

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Vigência

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

~~h) a exposição da população a riscos de desastres naturais; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011);~~

h) a exposição da população a riscos de desastres. (Incluído dada pela Lei nº 12.608, de 2012)

VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audição do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

XVII – estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais. (Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013)

Art. 3º Compete à União, entre outras atribuições de interesse da política urbana:

- I – legislar sobre normas gerais de direito urbanístico;
- II – legislar sobre normas para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios em relação à política urbana, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional;
- III – promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;
- IV – instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico,

folha nº 06
 Nº 01.0073 de 2014
 do PPGC.
 M. A. de Oliveira
 M. A. de Oliveira
 Técnico Administrativo
 nº 18.940

transportes urbanos;

V – elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Dos instrumentos em geral

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

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

II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III – planejamento municipal, em especial:

a) plano diretor;

b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

c) zoneamento ambiental;

d) plano plurianual;

e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

f) gestão orçamentária participativa;

g) planos, programas e projetos setoriais;

h) planos de desenvolvimento econômico e social;

IV – institutos tributários e financeiros:

a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;

b) contribuição de melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V – institutos jurídicos e políticos:

a) desapropriação;

b) servidão administrativa;

c) limitações administrativas;

d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

e) instituição de unidades de conservação;

f) instituição de zonas especiais de interesse social;

g) concessão de direito real de uso;

h) concessão de uso especial para fins de moradia;

i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

j) usucapião especial de imóvel urbano;

l) direito de superfície;

m) direito de preempção;

n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

o) transferência do direito de construir;

p) operações urbanas consorciadas;

q) regularização fundiária;

r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

s) referendo popular e plebiscito;

~~t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~

~~u) legitimação de posse; (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~

t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

u) legitimação de posse; (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

Seção II

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 5º Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, e fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel:

I – cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação de

ilha nº 07 do PRC.
Nº 01.0093 de 20/14
O funcionário
Maria J. de Oliveira
Técnico Administrativo - RF nº 940

decorrente;

II – (VETADO)

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 6º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção III

Do IPTU progressivo no tempo

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 5º desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 5º desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8º.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção IV

Da desapropriação com pagamento em títulos

Art. 8º Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no

prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 5º desta Lei;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei.

Seção V

Da usucapião especial de imóvel urbano

Art. 9º Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 10. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

folha nº 08 do proc.
Nº 01.0093 de 2014
funcionário
Mariana J. de
Téc. Adm. nº 10.940

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 11. Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 12. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I – o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II – os possuidores, em estado de comosse;

III – como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 13. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 14. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

Seção VI

Da concessão de uso especial para fins de moradia

Art. 15. (VETADO)

Art. 16. (VETADO)

Art. 17. (VETADO)

Art. 18. (VETADO)

Art. 19. (VETADO)

Art. 20. (VETADO)

Seção VII

Do direito de superfície

Art. 21. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário

do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 22. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 23. Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 24. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Seção VIII

Do direito de preempção

Art. 25. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 26. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

IX – (VETADO)

folha nº 09 de 09
O funcionário nº 01.0093 de 2014
Mafra JBS de Oliveira
Técnico Administrativo - RF 10.940

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Seção XI

Da transferência do direito de construir

Art. 35. Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Seção XII

Do estudo de impacto de vizinhança

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO III

DO PLANO DIRETOR

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor 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 O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

§ 5º (VETADO)

Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:

I – com mais de vinte mil habitantes;

II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal;

IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico;

V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

VI – incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 1º No caso da realização de empreendimentos ou atividades enquadrados no inciso V do caput, recursos técnicos e financeiros para a elaboração do plano diretor estarão inseridos entre as medidas de compensação adotadas.

§ 2º No caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de

culha nº 11
de 01.0093
de 2014
do PPGC.
O funcionário
Mário José de
Sousa
1940

transporte urbano integrado, compatível com o plano diretor ou nele inserido.

Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;

II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;

III – sistema de acompanhamento e controle.

~~Art. 42-A. Os municípios que possuam áreas de expansão urbana deverão elaborar Plano de Expansão Urbana no qual constarão, no mínimo: (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~I – demarcação da área de expansão urbana; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~
~~II – delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~III – definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~IV – definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~V – a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~VI – definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~VII – definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~§ 1º Consideram-se áreas de expansão urbana aquelas destinadas pelo Plano Diretor ou lei municipal ao crescimento ordenado das cidades, vilas e demais núcleos urbanos, bem como aquelas que forem incluídas no perímetro urbano a partir da publicação desta Medida Provisória. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~§ 2º O Plano de Expansão Urbana deverá atender às diretrizes do Plano Diretor, quando houver. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~§ 3º (Vide Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~§ 4º Quando o Plano Diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do Plano de Expansão Urbana. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

Art. 42-A. Além do conteúdo previsto no art. 42, o plano diretor dos Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos deverá conter: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

I - parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e a contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

II - mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

III - planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

IV - medidas de drenagem urbana necessárias à prevenção e à mitigação de impactos de desastres; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

V - diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, se houver, observadas a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e demais normas federais e estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 1º A identificação e o mapeamento de áreas de risco levarão em conta as cartas geotécnicas. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 2º O conteúdo do plano diretor deverá ser compatível com as disposições insertas nos planos de recursos hídricos, formulados consoante a Lei nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 3º Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições deste artigo, por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 4º Os Municípios enquadrados no inciso VI do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado terão o prazo de 5 (cinco) anos para o seu encaminhamento para aprovação pela Câmara Municipal. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

I - demarcação do novo perímetro urbano; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal atender às diretrizes do plano diretor, quando houver. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

folha nº 10
 Nº 01.0093 de 2014
 O funcionário
 Maria Jussara
 Técnico de
 Informática
 nº 10.940

CAPÍTULO IV

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;
- II – debates, audiências e consultas públicas;
- III – conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;
- IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- V – (VETADO)

Art. 44. No âmbito municipal, a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea f do inciso III do art. 4º desta Lei incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 45. Os organismos gestores das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas incluirão obrigatória e significativa participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 46. O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 5º desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º desta Lei.

Art. 47. Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

Art. 48. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

- I – terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no inciso II do art. 134 do Código Civil;
- II – constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

Art. 49. Os Estados e Municípios terão o prazo de noventa dias, a partir da entrada em vigor desta Lei, para fixar prazos, por lei, para a expedição de diretrizes de empreendimentos urbanísticos, aprovação de projetos de parcelamento e de edificação, realização de vistorias e expedição de termo de verificação e conclusão de obras.

Parágrafo único. Não sendo cumprida a determinação do caput, fica estabelecido o prazo de sessenta

dias para a realização de cada um dos referidos atos administrativos, que valerá até que os Estados e Municípios disponham em lei de forma diversa.

~~Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do art. 41 desta Lei que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei, deverão aprová-lo no prazo de cinco anos:~~

Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do caput do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei deverão aprová-lo até 30 de junho de 2008. (Redação dada pela Lei nº 11.673, 2008) Vigência

Art. 51. Para os efeitos desta Lei, aplicam-se ao Distrito Federal e ao Governador do Distrito Federal as disposições relativas, respectivamente, a Município e a Prefeito.

Art. 52. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:

I – (VETADO)

II – deixar de proceder, no prazo de cinco anos, o adequado aproveitamento do imóvel incorporado ao patrimônio público, conforme o disposto no § 4º do art. 8º desta Lei;

III – utilizar áreas obtidas por meio do direito de preempção em desacordo com o disposto no art. 26 desta Lei;

IV – aplicar os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso em desacordo com o previsto no art. 31 desta Lei;

V – aplicar os recursos auferidos com operações consorciadas em desacordo com o previsto no § 1º do art. 33 desta Lei;

VI – impedir ou deixar de garantir os requisitos contidos nos incisos I a III do § 4º do art. 40 desta Lei;

VII – deixar de tomar as providências necessárias para garantir a observância do disposto no § 3º do art. 40 e no art. 50 desta Lei;

VIII – adquirir imóvel objeto de direito de preempção, nos termos dos arts. 25 a 27 desta Lei, pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado.

~~Art. 53. O art. 1º da Lei nº 7.347, de 24 de julho de 1986, passa a vigorar acrescido de nove incisos III, renumerando o atual inciso III e os subsequentes. (Revogado pela Medida Provisória nº 2.180-35, de 24.8.2001)~~

~~Art. 1º~~

~~III – à ordem urbanística;~~

~~....." (NR)~~

Art. 54. O art. 4º da Lei nº 7.347, de 1985, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º Poderá ser ajuizada ação cautelar para os fins desta Lei, objetivando, inclusive, evitar o dano ao meio ambiente, ao consumidor, à ordem urbanística ou aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico (VETADO)." (NR)

folha nº 13 do proc.
Nº 00093 de 2014
O funcionário
Maria J. de Oliveira
Técnico Administrativo nº 10.940

Art. 55. O art. 167, inciso I, item 28, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterado pela Lei nº 6.216, de 30 de junho de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 167.

I -

28) das sentenças declaratórias de usucapião, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

....." (NR)

Art. 56. O art. 167, inciso I, da Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 37, 38 e 39:

"Art. 167.

I -

37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

38) (VETADO)

39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano;" (NR)

Art. 57. O art. 167, inciso II, da Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 18, 19 e 20:

"Art. 167.

II -

18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano;

19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

20) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano." (NR)

Art. 58. Esta Lei entra em vigor após decorridos noventa dias de sua publicação.

Brasília, 10 de julho de 2001; 180ª da Independência e 113ª da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

Paulo de Tarso Ramos Ribeiro

Geraldo Magela da Cruz Quintão

Pedro Malan

Benjamin Benzaquen Sicsú

Martus Tavares

José Samey Filho

Alberto Mendes Cardoso

Este texto não substitui o publicado no DOU de 11.7.2001

Folha nº 14 do proc.
Nº 01.0093 de 2014
O funcionário
Maria Jussé de Oliveira
Técnico Administrativo - O-DF 10.940

Base de dados : legis

Pesquisa : 15002

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 15.002 22/10/2009 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Sistematiza a legislação municipal que dispõe sobre o fechamento ao tráfego de veículos estranhos aos moradores de vilas, ruas sem saída e ruas e travessas com características de "ruas sem saída", revoga as Leis nº 10.898, de 05 de dezembro de 1990, nº 12.138, de 05 de julho de 1996, nº 13.209, de 13 de novembro de 2001 e nº 14.113, de 20 de dezembro de 2005, e dá outras providências.

Projeto: Projeto de Lei Nº 578/2009 ([ver documento](#))

Autor(es): Antonio Carlos Rodrigues

Regulamentação: Decreto nº 51.541/2010 - Regulamenta esta 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 10.898/1990.; ([ver documento](#))

Revoga a Lei nº 12.138/1996.; ([ver documento](#))

Revoga a Lei nº 13.209/2001.; ([ver documento](#))

Revoga a Lei nº 14.113/2005. ([ver documento](#))

[[Back](#)]

LEI Nº 15.002, DE 22 DE OUTUBRO DE 2009

(Projeto de Lei nº 578/09, do Vereador Antonio Carlos Rodrigues – PR)

Sistematiza a legislação municipal que dispõe sobre o fechamento ao tráfego de veículos estranhos aos moradores de vilas, ruas sem saída e ruas e travessas com características de "ruas sem saída", revoga as Leis nº 10.898, de 05 de dezembro de 1990, nº 12.138, de 05 de julho de 1996, nº 13.209, de 13 de novembro de 2001 e nº 14.113, de 20 de dezembro de 2005, e dá outras providências.

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 23 de setembro de 2009, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Fica autorizado o fechamento ao tráfego de veículos estranhos aos moradores de vilas, ruas sem saída e ruas e travessas com características de "ruas sem saída" de pequena circulação de veículos em áreas residenciais, ficando limitado o tráfego local de veículos apenas a seus moradores e visitantes.

Art. 2º Para os fins desta lei, considera-se:

I - vila: conjunto de lotes destinados exclusivamente à habitação, cujo acesso se dá por meio de uma única via de circulação de veículos, a qual deve articular-se em único ponto com uma única via oficial de circulação existente;

II - rua sem saída: rua oficial que se articula, em uma de suas extremidades, com via oficial e cujo traçado original não tem continuidade com a malha viária na sua outra extremidade;

III - ruas e travessas com características de "ruas sem saída": ruas e travessas oficiais que são vias locais com importância exclusiva para o trânsito de veículos de acesso às moradias nelas inseridas.

→ Art. 3º As vilas e ruas sem saída, bem como as ruas e travessas com características de "ruas sem saída", que são passíveis de fechamento, deverão necessariamente:

I - ter apenas usos residenciais;

II - não apresentar mais de 10,00 (dez) metros de largura de leito carroçável;

III - servir de passagem exclusivamente para as casas nelas existentes, vedado o fechamento quando servir de passagem única a outros locais, especialmente a áreas verdes de uso público, a áreas institucionais ou a equipamentos públicos.

Art. 4º O fechamento poderá ser realizado por intermédio de portão, cancela, correntes ou similares, no espaço correspondente ao leito carroçável, devendo ficar aberto, sem qualquer obstáculo, o espaço destinado às calçadas, permitindo-se o livre acesso de pedestres.

§ 1º Quando não for possível identificar o espaço destinado às calçadas, deverá ser deixado aberto espaço com largura mínima de 1,00 (um) metro para o livre acesso de pedestres.

§ 2º Não serão permitidos fechos que impeçam o eventual acesso de caminhões.

§ 3º O fechamento deverá respeitar a linha que define o prolongamento do alinhamento da via pública com a qual o acesso à vila, rua sem saída, e ruas e travessas com características de "ruas sem saída" se articular.

§ 4º A abertura dos portões deverá se dar para o interior da vila, rua sem saída e ruas e travessas com características de "ruas sem saída".

Art. 5º Fica dispensado o pedido de autorização para o fechamento de vilas, ruas sem saída e ruas e travessas com características de "ruas sem saída", devendo ser protocolada na Subprefeitura competente comunicação instruída com os seguintes documentos:

I - declaração expressa de anuência ao fechamento subscrita por, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos proprietários dos imóveis situados na vila, rua sem saída e ruas e travessas com características de "ruas sem saída", sendo que o teor será de total responsabilidade dos signatários, sob as penas da legislação administrativa, civil e criminal pertinentes;

II - cópia dos títulos de propriedade e da certidão de dados cadastrais do imóvel – IPTU relativos aos imóveis pertencentes aos solicitantes;

III - croqui esquemático ou relatório descritivo da via e imóveis abrangidos pelo pedido, bem como do tipo de fecho a ser utilizado.

Art. 6º A comunicação será analisada pela Subprefeitura competente, ouvido o Departamento Patrimonial da Procuradoria Geral do Município da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos sobre a situação dominial dos imóveis situados na vila, rua sem saída e ruas e travessas com características de "ruas sem saída", cujo fechamento seja postulado, bem como a Companhia de Engenharia de Tráfego – CET sobre as condições viárias.

§ 1º O fechamento ao tráfego de veículos estranhos aos moradores não poderá ser realizado se a análise mencionada no "caput" deste artigo concluir pela existência de reflexo negativo no tráfego de veículos.

§ 2º Caso haja necessidade, a CET indicará as obras viárias e de sinalização necessárias para a implementação do fechamento.

§ 3º Na hipótese prevista no § 2º deste artigo, o fechamento somente poderá ser implementado após realização das obras viárias e de sinalização necessárias, devidamente atestada pela CET.

§ 4º (VETADO)

Art. 7º Observado o disposto no art. 6º, o fechamento será implementado pelos moradores do local, às suas expensas e na conformidade das demais disposições desta lei.

Art. 8º Verificado, pela Subprefeitura competente, o descumprimento das condições estabelecidas nesta lei, será expedida intimação aos moradores do local para saneamento da irregularidade, no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de retirada do dispositivo de fechamento, com adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis.

Parágrafo único. No caso de alteração do uso dos imóveis situados na vila, rua sem saída e ruas e travessas com característica de "ruas sem saída", a comunicação perderá automaticamente seus efeitos, intimando-se os moradores a remover o fecho, no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de adoção das medidas previstas no "caput" deste artigo.

Art. 9º O lixo proveniente das casas situadas na vila, rua sem saída e ruas e travessas com características de "ruas sem saída", objeto do fechamento de que trata esta lei, deverá ser, obrigatoriamente, depositado em recipientes próprios, colocados na via oficial com a qual se articulam.

Art. 10. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 11. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as Leis nº 10.898, de 05 de dezembro de 1990, nº 12.138, de 05 de julho de 1996, nº 13.209, de 13 de novembro de 2001 e nº 14.113, de 20 de dezembro de 2005 e demais disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 22 de outubro de 2009, 456º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 22 de outubro de 2009.

CLOVIS DE BARROS CARVALHO, Secretário do Governo Municipal

linha nº 01.00563 de 2014
O funcionário Maria José de Oliveira
M-140501
Régua Administrativa-RF 10.940

Diário nº 17 do proc.
Nº 0093 de 20 14
O funcionário
Mário José da Silva
Tárea de Administração RF 10.940

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : 9413

Total de referências : 1

1/1

- Título: LEI Nº 9.413 30/12/1981 ([ver documento](#))
Revogado(a) parcialmente
Ementa: Dispoe sobre o parcelamento do solo do Município de São Paulo, e da outras providencias.
Projeto: Projeto de Lei Nº 253/1981 ([ver documento](#))
Autor(es): EXECUTIVO; Reinaldo de Barros
Regulamentação: Decreto nº 31.601/1992 - Regulamenta o art. 26 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 34.049/1994 - Regulamenta a alinea "a" do inciso VIII do art. 1º desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 42.319/2002 - Regulamenta o art. 2º desta Lei (areas contaminadas). ([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 os arts. 2º a 6º, 10 a 14 da Lei nº 7.805/1972; os arts. 1º, 2º, 36 e 37 da Lei nº 8.001/1973; os arts. 6º, 28 e 29 da Lei nº 8.328/1975; o art. 22 da Lei nº 8.881/1979 e a Lei nº 8.974/1979;
Lei nº 13.885/2004 - Revoga o art. 2º, inciso VII, par. 4º e Quadro nº 1 desta Lei. ([ver documento](#))
Notas complem.: - Decreto nº 53.415/2012 - Estabelece os procedimentos para a expedição por via eletrônica do Alvará de Desdobro de Lote e Alvará de Remembramento de Lote, de que trata esta Lei.
Alterações: Lei 9.846/1985 - Altera o art. 39 da Lei nº 8.001/1973, com a alterada introduzida pelo art. 25 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 14.940/2009 - Acrescenta o Capítulo IV-A e respectivos arts. 22-A e 22-B à esta Lei. ([ver documento](#))

[[Back](#)]

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

folha nº 18 do proc.
Nº 01-0093 de 20/14
funcionário
M. José de Oliveira
Técnico Administrativo-RF 10.940

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 da 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);

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, lideira 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 utilizada 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 da 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 da 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 m² (dez mil metros quadrados) nas zonas Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z17 e Z18;

2) 20.000 m² (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.

Carta nº 01.0093 de 20/11
O Funcionário
Mafonso de Oliveira
Técnico Administrativo - IV - R.F. 10.940

§ 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 da 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.

— Projeto completo, detalhado e dimensionado, do sistema de esvaziamento 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 sistematizações 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:

Folha nº 43 do PPG.
Nº 01.00023 de 2014
O funcionário
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo - RF 10.940

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.

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, obedecendo 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 lineares, 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.

Folha nº 21 do P.P.
Nº 01-0063 de 2014
O funcionário
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo-RF 10.940

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 m² (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 protocolo 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 loteada, 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 loteada deverá ser ocupada por lotes de 125 m² (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 m² (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 m² (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).

Folha nº 12 do proc.
Nº 01.0063 de 2014
O funcionário
Marta Nogueira
Técnico Administrativo - RF 10.940

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 m² (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 — COGEF, 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 m² (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.

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.

Folha nº 23 do Proc.
Nº 01.0093 de 20/19
O funcionário
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo - RF 10.940

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.

Folha n.º 214 do PPGC.
N.º 01.00913 de 20/14
O funcionário Maria Justa de Oliveira
Técnico Administrativo - O-RF 10.940

Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 25 do proc.
Nº 01.0093 de 20 14
O funcionário
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo-RF 10.940

Base de dados : legis

Pesquisa : 13430

Total de referências : 1

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](#))
Decreto nº 53.889/2013 - Regulamenta o Termo de Compromisso Ambiental, instituído pelo art. 251 e seguintes desta Lei, revogando a regulamentação anterior. ([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 complement.: - 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 SUPLCY, 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

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)

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 Mistas, 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.

Câmara Municipal de São Paulo

folha nº 31 do proc.
Nº 01.0093 de 2014
O funcionário
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo-RE 10.940

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.

Art. 2º. Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I. área bruta é a área total de um determinado território, 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 não computável é a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

IV. área construída total é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

V. área de utilização comum é a área que pode ser utilizada em comum por todos os proprietários de um condomínio edificado ou não, sendo livre o acesso e o uso, de forma comunitária;

VI. área líquida de um determinado território urbanizado é a somatória das áreas dos lotes e glebas, excluídos os logradouros, as áreas verdes e institucionais;

VII. área útil ou privativa é a área do imóvel, coberta ou descoberta, da qual um proprietário tem total domínio, de uso privativo e exclusivo;

VIII. 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;

IX. benefício econômico agregado ao imóvel é a valorização do terreno decorrente da obtenção de Potencial Construtivo Adicional, de alteração de uso e de parâmetros urbanísticos;

X. biodiversidade é o conjunto diversificado e integrado de todas as espécies de seres vivos existentes em determinada região ou época;

XI. biota é o conjunto de todos os seres animais e vegetais de uma região;

XII. centralidades lineares ou polares são áreas onde se pretende estimular a intensificação e diversificação dos usos do solo e a formação de pólos terciários, propiciando adensamento populacional;

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

XIV. Certidão de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional – Certidão emitida pelo Executivo Municipal com valor de face expresso em reais, visando à execução de programas habitacionais de interesse social e de urbanização das favelas de Heliópolis e Paraisópolis, localizadas, respectivamente, nas Áreas de Intervenção Urbana de Ipiranga-Heliópolis e de Vila Andrade-Paraisópolis;

XV. coeficiente de aproveitamento bruto é a relação entre a área construída total de todas as edificações de uma área bruta e a própria área bruta;

XVI. coeficiente de aproveitamento de uma área urbana é a relação entre a área construída total de uma zona, área de intervenção ou operação urbana e sua área bruta;

XVII. coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área construída computável de uma edificação e a área total do lote ou gleba podendo ser:

Folha nº 33 do PRP
Nº 01.0093 de 20/14
O Funcionário
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo - RFO 10.940

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

b) máximo, que não pode ser ultrapassado; e

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

XVIII. contrapartida financeira é o valor econômico, correspondente à outorga onerosa de potencial construtivo, de alteração de uso ou de parâmetros urbanísticos, a ser pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel, em espécie ou em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC;

XIX. corredores ecológicos é a faixa de vegetação natural ou semi-natural que liga áreas naturais preservadas possibilitando o fluxo de genes e o movimento da biota;

XX. educação ambiental é o processo formativo do ser humano levando-o a conhecer o ambiente e a utilizar os recursos naturais de maneira racional e conservacionista;

XXI. empreendimento de Habitação de Interesse Social (EHIS) é aquele que corresponde ao parcelamento do solo, uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à habitação de interesse social - HIS, com ou sem usos complementares;

XXII. empreendimento em Zonas Especiais de Interesse Social (EZEIS) é o que contém destinação obrigatória de parte da área construída computável para Habitação de Interesse Social (HIS) e HMP;

XXIII. empreendimento Habitacional de Mercado Popular - EHMP é aquele que corresponde ao parcelamento do solo, uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à habitação de mercado popular - HMP, com ou sem usos complementares;

XXIV. estoque é o limite do potencial construtivo adicional, definido para zonas, microzonas, distritos, áreas de operação urbana ou de projetos

estratégicos, passível de ser adquirido, mediante outorga onerosa ou por outro mecanismo previsto em lei;

XXV. gabarito de altura máxima de uma edificação é a distância entre o piso do pavimento térreo e o ponto mais alto da cobertura, excluídos o ático e a caixa d'água;

XXVI. Habitação de Interesse Social - HIS é aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos ou com capacidade de pagamento a ser definido, promoção pública ou conveniada com o Poder Público, com padrão de unidade habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 50 m² (cinquenta metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias;

XXVII. Habitação de Mercado Popular - HMP é aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 16 (dezesesseis) salários mínimos ou capacidade de pagamento a ser definida em lei específica, de promoção pública ou privada, com padrão de unidade habitacional com até dois sanitários, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 70m² (setenta metros quadrados);

XXVIII. índice de cobertura vegetal é a relação entre a área permeável coberta por vegetação e a área do lote;

XXIX. mobiliário urbano é o conjunto de elementos, que podem ocupar o espaço público, destinados a funções urbanísticas de: circulação e transportes; ornamentação da paisagem e ambientação urbana; descanso e lazer; serviços de utilidade pública, comunicação e publicidade; atividade comercial; acessórios à infra-estrutura, sendo implantados por agentes públicos ou por agente privado autorizado pela municipalidade;

XXX. 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

folha nº 34 do proc.
Nº 01.0093 de 2014
O funcionário
Maria José de Oliveira
Adm. - R.F. 10.940

máximo, de alteração de uso e parâmetros urbanísticos, mediante pagamento de contrapartida financeira;

XXXI. passivo ambiental é o encargo do proprietário de imóvel em relação a danos ambientais, independentemente da época em que ocorreram;

XXXII. pavimentação permeável ou drenante é aquela que permite o escoamento e o esgotamento de excesso de águas pluviais;

XXXIII. pavimento térreo é aquele, onde está situado o acesso principal da edificação, segundo critérios estabelecidos em lei;

XXXIV. potencial construtivo de um lote ou gleba é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento, podendo ser:

a) básico, que é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento básico fixado para a zona onde está localizado;

b) máximo, que é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento máximo fixado para a zona onde está localizado;

c) mínimo, que é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento mínimo fixado para a zona onde está localizado;

d) adicional, que corresponde à diferença entre o potencial construtivo igual ou inferior ao máximo e o potencial construtivo básico;

e) utilizado de um lote, que corresponde à área construída computável;

f) virtual, que é o potencial construtivo dos imóveis de preservação cultural e ambiental, passível de ser transferido para outras áreas conforme o disposto em lei;

XXXV. projeto de intervenção urbana estratégica é aquele que incide num território cuja localização urbana o predispõe a receber projetos urbanísticos e à implantação de equipamentos capazes de dinamizar e qualificar toda a região circunstante;

XXXVI. Projetos Urbanísticos Específicos – PUE são aqueles aprovados pelo Executivo como necessários à concretização das finalidades das Áreas de Intervenção Urbana – AIUs, das Operações Urbanas Consorciadas, das reurbanizações de territórios e de projetos de intervenção urbana estratégica;

XXXVII. promotores da habitação de interesse social – HIS são os seguintes:

a) órgãos da administração direta;

b) empresas de controle acionário público;

c) entidades representativas dos futuros moradores ou cooperativas habitacionais, conveniadas ou consorciadas com o Poder Público;

d) entidades ou empresas que desenvolvam empreendimentos conveniados ou consorciados com o Poder Público para execução de empreendimentos de Habitação de Interesse Social - HIS;

XXXVIII. quota mínima de terreno por unidade construída, expressa em metros quadrados de terreno ou número máximo de habitações por metro quadrado de terreno, define o número máximo de domicílios ou unidades construídas por lote e indiretamente, a densidade demográfica máxima prevista para uma determinada zona ou porção do território.

XXXIX. rua sem saída é 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. O solo urbano subutilizado é o terreno com área superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado atinge o mínimo definido no PDE para o local, excetuando aqueles:

a) integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;

Folha nº 35 do proc.
Nº 01.0093 de 2014
Município de Maricá
Tecn. José de Oliveira
Assessoria Jurídica
Data: 10.07.10
10.940

b) ocupados por estacionamento e outras atividades econômicas que não necessitem de edificação, conforme legislação em vigor;

XL. taxa de ocupação é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote;

XLI. taxa de permeabilidade é a relação entre a área permeável, que permite a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante e a área do lote;

XLII. transferência de potencial construtivo é o instrumento que permite transferir o potencial construtivo não utilizado no lote ou o potencial construtivo virtual de lote ou gleba ou o potencial construtivo correspondente ao valor do imóvel ou parte deste, no caso de doação, para outros lotes;

XLIII. vila é 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;

XLIV. conjunto residencial vila – conjunto de habitações em condomínio nos termos da lei;

XLV. PDE – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, instituído pela Lei nº 13.430, de setembro de 2002.

PARTE I
DAS NORMAS COMPLEMENTARES AO PLANO
DIRETOR ESTRATÉGICO
TÍTULO I
DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES

Capítulo I
Da Rede Estrutural Hídrica Ambiental

Art. 3º. Para fins desta lei, a Rede Estrutural Hídrica Ambiental, prevista nos termos do § 3º do artigo 106 do PDE, fica acrescida do

disposto nos Quadros nº 01 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, integrantes da Parte II desta lei.

Capítulo II
Da Rede Viária Estrutural

Art. 4º. Ficam incluídas no Quadro nº 03 anexo ao PDE as vias constantes dos Quadros 03A e 03B, integrantes da Parte I desta lei.

Art. 5º. Acrescenta-se ao Quadro nº 11 do PDE os melhoramentos previstos nos Quadros 02 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, conforme Anexos integrantes da Parte II desta lei.

Art. 6º. Para os fins do disposto no artigo 116 do PDE definem-se as seguintes regulamentações para os passeios:

§ 1º - Os passeios da Rede Viária Estrutural do tipo N1, N2 e N3 deverão ser parte integrante dos projetos de ajuste geométrico e dos projetos de melhoramentos viários e de transporte público visando à definição do tipo de material adequado a ser utilizado nos passeios, tendo em vista a implantação e a manutenção de:

I. galeria técnica de infra-estrutura;

II. mobiliário urbano;

III. áreas verdes com tratamento paisagístico;

IV. sinalização horizontal e vertical do sistema operacional de trânsito, de localização e orientação do cidadão.

§ 2º - A galeria técnica de que trata o inciso I do § 1º deste artigo será obrigatória para os novos projetos da rede viária estrutural e para os projetos viários dos planos de reurbanização, devendo ser objeto de concessão onerosa do subsolo, estabelecida em legislação específica.

§ 3º - A padronização dos passeios e as respectivas obras nas vias de que trata o § 1º deste artigo serão executadas pelo órgão técnico da

Sina nº 36 do prof.
Nº 01.0593 de 2014
O funcionário
Mário José de Oliveira
Técnico de Infra-estrutura - Nº-FE 10.940

Prefeitura, sendo que, nas hipóteses previstas nos incisos I e II do § 1º deste artigo, as concessionárias suportarão os custos.

§ 4º - As obras de troca de piso dos passeios decorrentes da implantação de atividade enquadrada como Pólo Gerador de Tráfego – PGT deverão ser executadas pelos interessados, observadas as diretrizes estabelecidas pelos órgãos técnicos da Prefeitura.

§ 5º - Nas redes coletoras e locais, caberá a cada Subprefeitura a definição dos padrões de piso e de equipamentos de infra-estrutura e de mobiliário urbano a serem implantados nos passeios, segundo diretrizes estabelecidas quando da elaboração dos planos de bairros.

§ 6º - A execução dos passeios e a instalação do mobiliário urbano, independente da categoria de via em que estiver situado, deverão garantir maior acessibilidade e mobilidade dos pedestres, em especial dos portadores de necessidades especiais.

§ 7º - Até a definição das diretrizes pelos planos de bairros o Executivo estabelecerá a definição dos padrões e as diretrizes e procedimentos a serem seguidos pelas Subprefeituras.

Capítulo III

Da Rede Estrutural De Transporte Coletivo Público

Art. 7º. Ficam acrescidas ao Quadro 12, anexo ao PDE, as complementações da Rede Estrutural de Transportes constantes dos Quadros 03 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, conforme Anexos I - Livro I ao Anexo XXXI – Livro XXXI, partes integrantes da Parte II desta lei.

Capítulo IV

Da Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades

Art. 8º. Em complementação às diretrizes do artigo 126 do PDE, os Planos Regionais Estratégicos definirão os perímetros das novas

-olha nº 37 do proc.
Nº 01.00093 de 2014
O funcionário
Maria Ueslé de Oliveira
Técnico Administrativo - O-RF 10.940

Câmara Municipal de São Paulo

folha nº 38 do proc.
Nº 01.0093 de 20 14
O funcionário
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo-RF 10.940

Base de dados : legis

Pesquisa : **15468**

Total de referências : **1**

1/1

Título: LEI Nº 15.468 20/10/2011 (ver documento)

Sem revogação expressa

Ementa: Dispõe sobre a disponibilização de informações sobre o zoneamento no Município de São Paulo, e dá outras providências.

Projeto: Projeto de Lei Nº 40/2009 (ver documento)

Autor(es): Aurélio Miguel

[[Back](#)]

PUBLICADO DOC 21/10/2011, p. 1 c. 1

LEI Nº 15.468, DE 20 DE OUTUBRO DE 2011

(Projeto de Lei nº 40/09, do Vereador Aurélio Miguel - PR)

Dispõe sobre a disponibilização de informações sobre o zoneamento no Município de São Paulo, e dá outras providências.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, nos termos do disposto no inciso I do artigo 84 do seu Regimento Interno, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Deverá ser disponibilizado para consulta através do número de contribuinte do imóvel, no site da Prefeitura Municipal de São Paulo, o zoneamento e a respectiva categoria de via, assim como as demais informações referentes ao imóvel, constantes da legislação de uso e ocupação do solo em vigor.

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

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

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 20 de outubro de 2011, 458º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

NELSON HERVEY COSTA, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 20 de outubro de 2011.

Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 40 do proc.
Nº 01-0093 de 20 14
O funcionário Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo-RF 10.940

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 8.211, 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

Folha nº 41 do preg.
Nº 01.0003 de 2019
O funcionário
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo - Voto-RF 10.940

Quadro nº 1
Equivalência entre zonas de uso

ZONAS DE USO DA LEI N° 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
ZPDS	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.

Anexo Nº 2												
Contém as disposições do Quadro Nº 1 de Lei Nº 8.096 de 9 de Janeiro de 1974 e as												
Complementações da Lei Nº 8.768, de 31 de agosto de 1973, de Lei Nº 8.984, de 16 de julho de 1986 e de Lei Nº 11.158 de 30 de dezembro de 1961.												
Zona de Uso	Área Mínima do Terreno (m ²)	Cobertura do Aproveitamento Mínimo: Habitações (hab.)	Outros Usos (hab.)	Exclusivamente (Kilogram (K))	Área de Ocupação mínima (m ²)	1º Pavimento	2º Pavimento	Área Mínima do Terreno Autorizada (m ²)	Área Mínima do Terreno em Frente (m)	Alturas máximas (m)	Estacionamento de Veículos	Outras Disposições Complementares
21	2.000,00	2,0	1,0	0,0	0,25	0,00	0,40	10,00	10,00	10,00	10	a) uma vaga para cada 20 m ² de área
22	2.500,00	4,0	2,0	0,0	0,25	0,00	0,25	10,00	10,00	10,00	10	b) uma vaga para cada 20 m ² de área
23	2.500,00	4,0	2,0	2,0	0,70	0,35	0,15	10,00	10,00	10,00	10	c) uma vaga para cada 20 m ² de área
24	2.500,00	4,0	2,0	2,0	0,70	0,35	0,15	10,00	10,00	10,00	10	d) uma vaga para cada 20 m ² de área
25	2.500,00	4,0	2,0	2,0	0,70	0,35	0,15	10,00	10,00	10,00	10	e) uma vaga para cada 20 m ² de área
26	2.500,00	3,0	1,0	0,0	0,70	0,00	0,15	10,00	10,00	10,00	10	f) uma vaga para cada 20 m ² de área
27	2.500,00	3,0	1,0	0,0	0,70	0,00	0,25	10,00	10,00	10,00	10	g) uma vaga para cada 20 m ² de área
28	2.500,00	3,0	1,0	1,0	0,80	0,00	0,40	10,00	10,00	10,00	10	h) uma vaga para cada 20 m ² de área
29	2.500,00	3,0	1,0	1,5	0,80	0,20	0,40	10,00	10,00	10,00	10	i) uma vaga para cada 20 m ² de área
210	2.500,00	3,0	1,0	1,5	0,70	0,00	0,40	10,00	10,00	10,00	10	j) uma vaga para cada 20 m ² de área
211	2.500,00	3,0	1,0	1,5	0,70	0,00	0,40	10,00	10,00	10,00	10	k) uma vaga para cada 20 m ² de área
212	2.500,00	3,0	1,0	1,5	0,70	0,00	0,40	10,00	10,00	10,00	10	l) uma vaga para cada 20 m ² de área
213	2.500,00	3,0	1,0	1,5	0,70	0,00	0,40	10,00	10,00	10,00	10	m) uma vaga para cada 20 m ² de área
214	2.500,00	3,0	1,0	1,5	0,70	0,00	0,40	10,00	10,00	10,00	10	n) uma vaga para cada 20 m ² de área
215	2.500,00	3,0	1,0	0,5	0,70	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	o) uma vaga para cada 20 m ² de área
216	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	p) uma vaga para cada 20 m ² de área
217	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	q) uma vaga para cada 20 m ² de área
218	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	r) uma vaga para cada 20 m ² de área
219	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	s) uma vaga para cada 20 m ² de área
220	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	t) uma vaga para cada 20 m ² de área
221	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	u) uma vaga para cada 20 m ² de área
222	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	v) uma vaga para cada 20 m ² de área
223	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	w) uma vaga para cada 20 m ² de área
224	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	x) uma vaga para cada 20 m ² de área
225	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	y) uma vaga para cada 20 m ² de área
226	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	z) uma vaga para cada 20 m ² de área
227	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	aa) uma vaga para cada 20 m ² de área
228	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	ab) uma vaga para cada 20 m ² de área
229	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	ac) uma vaga para cada 20 m ² de área
230	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	ad) uma vaga para cada 20 m ² de área
231	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	ae) uma vaga para cada 20 m ² de área
232	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	af) uma vaga para cada 20 m ² de área
233	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	ag) uma vaga para cada 20 m ² de área
234	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	ah) uma vaga para cada 20 m ² de área
235	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	ai) uma vaga para cada 20 m ² de área
236	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	aj) uma vaga para cada 20 m ² de área
237	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	ak) uma vaga para cada 20 m ² de área
238	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	al) uma vaga para cada 20 m ² de área
239	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	am) uma vaga para cada 20 m ² de área
240	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	an) uma vaga para cada 20 m ² de área
241	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	ao) uma vaga para cada 20 m ² de área
242	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	ap) uma vaga para cada 20 m ² de área
243	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	aq) uma vaga para cada 20 m ² de área
244	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	ar) uma vaga para cada 20 m ² de área
245	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	as) uma vaga para cada 20 m ² de área
246	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	at) uma vaga para cada 20 m ² de área
247	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	au) uma vaga para cada 20 m ² de área
248	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	av) uma vaga para cada 20 m ² de área
249	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	aw) uma vaga para cada 20 m ² de área
250	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	ax) uma vaga para cada 20 m ² de área
251	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	ay) uma vaga para cada 20 m ² de área
252	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	az) uma vaga para cada 20 m ² de área
253	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	ba) uma vaga para cada 20 m ² de área
254	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	bb) uma vaga para cada 20 m ² de área
255	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	bc) uma vaga para cada 20 m ² de área
256	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	bd) uma vaga para cada 20 m ² de área
257	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	be) uma vaga para cada 20 m ² de área
258	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	bf) uma vaga para cada 20 m ² de área
259	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	bg) uma vaga para cada 20 m ² de área
260	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	bh) uma vaga para cada 20 m ² de área
261	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	bi) uma vaga para cada 20 m ² de área
262	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	bj) uma vaga para cada 20 m ² de área
263	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	bk) uma vaga para cada 20 m ² de área
264	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	bl) uma vaga para cada 20 m ² de área
265	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	bm) uma vaga para cada 20 m ² de área
266	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	bn) uma vaga para cada 20 m ² de área
267	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	bo) uma vaga para cada 20 m ² de área
268	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	bp) uma vaga para cada 20 m ² de área
269	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	bq) uma vaga para cada 20 m ² de área
270	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	br) uma vaga para cada 20 m ² de área
271	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	bs) uma vaga para cada 20 m ² de área
272	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	bt) uma vaga para cada 20 m ² de área
273	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	bu) uma vaga para cada 20 m ² de área
274	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	bv) uma vaga para cada 20 m ² de área
275	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	bw) uma vaga para cada 20 m ² de área
276	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	bx) uma vaga para cada 20 m ² de área
277	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	by) uma vaga para cada 20 m ² de área
278	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	bz) uma vaga para cada 20 m ² de área
279	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	ca) uma vaga para cada 20 m ² de área
280	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	cb) uma vaga para cada 20 m ² de área
281	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	cc) uma vaga para cada 20 m ² de área
282	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	cd) uma vaga para cada 20 m ² de área
283	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	ce) uma vaga para cada 20 m ² de área
284	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	cf) uma vaga para cada 20 m ² de área
285	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	cg) uma vaga para cada 20 m ² de área
286	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	ch) uma vaga para cada 20 m ² de área
287	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	ci) uma vaga para cada 20 m ² de área
288	2.500,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,20	10,00	10,00	10,00	10	cj) uma vaga para cada 20 m ² de área
289	2.500,00											

Contém as disposições de Decreto Nº 1 de Lei Nº 8.006 de 8 de janeiro de 1974 e as Complementações da Lei Nº 8.006 de 31 de agosto de 1978; da Lei Nº 8.094, de 16 de julho de 1980 e da Lei Nº 11.158 de 30 de dezembro de 1991.

[illegible]

Quadro N° 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 8.789, 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.

Complementos das Leis nº 6.765, de 21 de agosto de 1978, da Lei nº 6.954, de 16 de junho de 1979 e da Lei nº 11.106, de 14 de maio de 1994										Pólo de Embarque e Desembarque e Manobras de Veículos.
Zona de Uso		Coeficiente de Aproveitamento máximo P1			Taxa de Ocupação Máxima		Recuos Mínimos		Estacionamento de Veículos	
Área Mínima de Terreno		Área Útil	Para as demais áreas edificadas exceto colunas "C" e "E"	Destinado Exclusivamente a Garagem em Subsolo	Frente e Fundo	Lateral	Áreas de Lateral			
(m2)		C	D	E	F	G	H	I	J	
Zona Estritamente Residencial										
Z1	-	1,0	3,0	1,0	0,5	6,00	3,00	Uma vaga para cada 75 m2 de área edificada.	É obrigatório proporcionar, fora do logradouro público de acesso, e especificar no projeto as pilões e vias de circulação destinadas a:	
Z2	-	1,5	4,5	2,0	0,5	5,00	1,50		a) embarque e desembarque de veículos;	
Z3	-	1,5	4,5	2,0	0,7	5,00	(I)		b) carga e descarga de veículos de serviço;	
Z4	-	1,5	4,5	2,0	0,8	(I)	(II)		c) parada temporária e manobras de veículos.	
Z5	-	1,3	3,7	1,7	0,7	6,00	3,00			
Z6	-	0,8	2,2	0,2	0,2	6,00	3,00			
Z7	-	1,2	3,3	1,5	0,5	6,00	3,00			
Z8	-	1,2	3,3	1,5	0,5	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 estimativa de legislação de hospital									
Zona Estritamente Residencial										
Z15	Não recebe estimativa de legislação de hospital									
Z16	Não recebe estimativa de legislação de hospital									
Z17	Não recebe estimativa de legislação de hospital									
Z18	Não recebe estimativa de legislação de hospital									
Z19 (III)	-	1,5	4,5	2,0	0,8	(I)	(I)			
Z8 - 100	20.000,00	0,5	1,5	0,5	0,2	10,00	10,00			
Z8-07/01 até 13	-	1,2	3,3	1,5	0,5	6,00	3,00			
Z8-008	5.000,00	0,8	2,2	1,0	0,5	10,00	3,00			
Z8-009	5.000,00	0,8	2,2	1,0	0,5	10,00	3,00			
Z8-015	5.000,00	0,8	2,2	1,0	0,5	10,00	3,00			
Z8-063	Conta com Quadro SC/Parte I de Lei 7789/78, e não recebe estimativa de legislação de hospital.									

Técnico Adm
Maria J

Notas: (1) 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.

Notas: (1) Ver demais artigos da Lei Nº 9.076 de 26 de junho de 1974 e artigo 14 da Lei Nº 9725 de 02 de julho de 1984.

(II) ações de 2º rendimento, em qualquer zona de uso, o preço é de 3 m

(III) Conforme art. 1º e 2º da Lei Nº 9.084 de 16/07/2001 e alteração do parágrafo único do art. 1º da Lei Nº 11.158 de 30/12/91

(iii) Confidentiality: E 1-800-552-2614, 3.054 or 1007760, 4.000, 5.000, 6.000, 7.000, 8.000, 9.000, 10.000, 11.000, 12.000, 13.000, 14.000, 15.000, 16.000, 17.000, 18.000, 19.000, 20.000, 21.000, 22.000, 23.000, 24.000, 25.000, 26.000, 27.000, 28.000, 29.000, 30.000, 31.000, 32.000, 33.000, 34.000, 35.000, 36.000, 37.000, 38.000, 39.000, 40.000, 41.000, 42.000, 43.000, 44.000, 45.000, 46.000, 47.000, 48.000, 49.000, 50.000, 51.000, 52.000, 53.000, 54.000, 55.000, 56.000, 57.000, 58.000, 59.000, 60.000, 61.000, 62.000, 63.000, 64.000, 65.000, 66.000, 67.000, 68.000, 69.000, 70.000, 71.000, 72.000, 73.000, 74.000, 75.000, 76.000, 77.000, 78.000, 79.000, 80.000, 81.000, 82.000, 83.000, 84.000, 85.000, 86.000, 87.000, 88.000, 89.000, 90.000, 91.000, 92.000, 93.000, 94.000, 95.000, 96.000, 97.000, 98.000, 99.000, 100.000, 101.000, 102.000, 103.000, 104.000, 105.000, 106.000, 107.000, 108.000, 109.000, 110.000, 111.000, 112.000, 113.000, 114.000, 115.000, 116.000, 117.000, 118.000, 119.000, 120.000, 121.000, 122.000, 123.000, 124.000, 125.000, 126.000, 127.000, 128.000, 129.000, 130.000, 131.000, 132.000, 133.000, 134.000, 135.000, 136.000, 137.000, 138.000, 139.000, 140.000, 141.000, 142.000, 143.000, 144.000, 145.000, 146.000, 147.000, 148.000, 149.000, 150.000, 151.000, 152.000, 153.000, 154.000, 155.000, 156.000, 157.000, 158.000, 159.000, 160.000, 161.000, 162.000, 163.000, 164.000, 165.000, 166.000, 167.000, 168.000, 169.000, 170.000, 171.000, 172.000, 173.000, 174.000, 175.000, 176.000, 177.000, 178.000, 179.000, 180.000, 181.000, 182.000, 183.000, 184.000, 185.000, 186.000, 187.000, 188.000, 189.000, 190.000, 191.000, 192.000, 193.000, 194.000, 195.000, 196.000, 197.000, 198.000, 199.000, 200.000, 201.000, 202.000, 203.000, 204.000, 205.000, 206.000, 207.000, 208.000, 209.000, 210.000, 211.000, 212.000, 213.000, 214.000, 215.000, 216.000, 217.000, 218.000, 219.000, 220.000, 221.000, 222.000, 223.000, 224.000, 225.000, 226.000, 227.000, 228.000, 229.000, 230.000, 231.000, 232.000, 233.000, 234.000, 235.000, 236.000, 237.000, 238.000, 239.000, 240.000, 241.000, 242.000, 243.000, 244.000, 245.000, 246.000, 247.000, 248.000, 249.000, 250.000, 251.000, 252.000, 253.000, 254.000, 255.000, 256.000, 257.000, 258.000, 259.000, 260.000, 261.000, 262.000, 263.000, 264.000, 265.000, 266.000, 267.000, 268.000, 269.000, 270.000, 271.000, 272.000, 273.000, 274.000, 275.000, 276.000, 277.000, 278.000, 279.000, 280.000, 281.000, 282.000, 283.000, 284.000, 285.000, 286.000, 287.000, 288.000, 289.000, 290.000, 291.000, 292.000, 293.000, 294.000, 295.000, 296.000, 297.000, 298.000, 299.000, 300.000, 301.000, 302.000, 303.000, 304.000, 305.000, 306.000, 307.000, 308.000, 309.000, 310.000, 311.000, 312.000, 313.000, 314.000, 315.000, 316.000, 317.000, 318.000, 319.000, 320.000, 321.000, 322.000, 323.000, 324.000, 325.000, 326.000, 327.000, 328.000, 329.000, 330.000, 331.000, 332.000, 333.000, 334.000, 335.000, 336.000, 337.000, 338.000, 339.000, 340.000, 341.000, 342.000, 343.000, 344.000, 345.000, 346.000, 347.000, 348.000, 349.000, 350.000, 351.000, 352.000, 353.000, 354.000, 355.000, 356.000, 357.000, 358.000, 359.000, 360.000, 361.000, 362.000, 363.000, 364.000, 365.000, 366.000, 367.000, 368.000, 369.000, 370.000, 371.000, 372.000, 373.000, 374.000, 375.000, 376.000, 377.000, 378.000, 379.000, 380.000, 381.000, 382.000, 383.000, 384.000, 385.000, 386.000, 387.000, 388.000, 389.000, 390.000, 391.000, 392.000, 393.000, 394.000, 395.000, 396.000, 397.000, 398.000, 399.000, 400.000, 401.000, 402.000, 403.000, 404.000, 405.000, 406.000, 407.000, 408.000, 409.000, 410.000, 411.000, 412.000, 413.000, 414.000, 415.000, 416.000, 417.000, 418.000, 419.000, 420.000, 421.000, 422.000, 423.000, 424.000, 425.000, 426.000, 427.000, 428.000, 429.000, 430.000, 431.000, 432.000, 433.000, 434.000, 435.000, 436.000, 437.000, 438.000, 439.000, 440.000, 441.000, 442.000, 443.000, 444.000, 445.000, 446.000, 447.000, 448.000, 449.000, 450.000, 451.000, 452.000, 453.000, 454.000, 455.000, 456.000, 457.000, 458.000, 459.000, 460.000, 461.000, 462.000, 463.000, 464.000, 465.000,

folha nº 12 do proc.
Nº 01.0093 de 2014
O funcionário Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo - R.F. 10.940

Contém as disposições de Quadro Nº 1 da Lei Nº 8.076 de 28 de junho de 1974 - Lei de Hospitais, e as Complementações da Lei Nº 8.789, de 31 de agosto de 1978; da Lei Nº 8.894, de 18 de julho de 1988 e da Lei Nº 11.158 de 30 de dezembro de 1991.

Zona de Uso	Área Mínima		Coeficiente de Aproveitamento Máximo (C)		Taxa de Ocupação Máxima		Recuos Mínimos		Estacionamento de Veículos		Desembarque e Embarque
	de Terreno (m²)	Área Útil	Definida e Quilômetros e Quilômetros	Para as demais áreas edificadas exceto colunas "C" e "E"	Destinado Exclusivamente a Garagem em subterrâneo	Ocupação Máxima	Frente e Fundo (m)	Arrebas e Laterais (m)	Velocidade	Quantidade	
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
23-016	Perímetro definido pelo Quadro 88, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
23-015	Perímetro definido pelo Quadro 81, anexo à Lei Nº 8.411 de 30/12/81.										
23-020	Área de Reurbanização de Santana Quadro 85, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
23-031	Perímetro definido pelo Quadro 88, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
23-032	Perímetro definido pelo Quadro 88, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
23-053	Perímetro definido pelo Quadro 88, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
23-034	Área de Reurbanização de Jabaquara Quadro 86, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
23-035	Perímetro definido pelo Quadro 88, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
23-053	Perímetro definido pelo Quadro 88, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
23-055	Perímetro definido pelo Quadro 88, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
23-058	Perímetro definido pelo Quadro 88, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
23-059	Perímetro definido pelo Quadro 88, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
23-012	Perímetro definido pelo Quadro 88, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
23-016	Perímetro definido pelo Quadro 88, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
23-016	Perímetro definido pelo artigo 19 da Lei Nº 8.789 de 31/08/78.										
23-020	Perímetro definido pelo artigo 19 da Lei Nº 8.789 de 31/08/78.										
23-021	Perímetro definido pelo artigo 19 da Lei Nº 8.789 de 31/08/78.										
23-022	Perímetro definido pelo artigo 19 da Lei Nº 8.789 de 31/08/78.										
23-023	Perímetro definido pelo artigo 19 da Lei Nº 8.789 de 31/08/78.										
23-025	Perímetro definido pelo artigo 19 da Lei Nº 8.789 de 31/08/78.										
23-026	Perímetro definido pelo artigo 19 da Lei Nº 8.789 de 31/08/78.										
23-027	Perímetro definido pelo artigo 19 da Lei Nº 8.789 de 31/08/78.										
23-028	Perímetro definido pelo artigo 19 da Lei Nº 8.789 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 8.789, de 31 de agosto de 1978, Lei Nº 9.894, de 16 de julho de 1988 e da Lei Nº 11.158 de 30 de dezembro de 1991

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.
	Para Sala de Aula e Demais Instalações	Para Garagem	Até 1º Grau e Educação Infantil	Acima do 1º Grau	Frente e Fundo	Arrebas e Laterais		
A	B	C	D	E	F	G	H	I
21	1,0	1,0	0,5	0,5	6,00	3,00	Uma vaga para cada 75 m² de área edificada	É obrigatório proporcionar, fora de logradouro público acesso, e especificar no projeto os pilares e vias de circulação destinadas a: a) embarque e desembarque de estudantes; b) carga e descarga de veículos de serviço; c) parada temporária e manobra de veículos.
22	2,0	2,0	0,5	0,5	6,00	3,00	resultante da aplicação dos coeficientes estabelecidos na coluna C para os estabelecimentos de categoria E1 e E2.	
23	6,0	2,0	0,5	0,5	5,00	(II)		
24	6,0	2,0	0,5	0,7	5,00	(II)		
25	6,0	2,0	0,5	0,8	5,00	(II)		
26	3,0	1,5	0,5	0,7	6,00	3,00		
27	Não recebe estímulo de legislação especial de Escola							
29	1,0	1,0	0,5	0,0	6,00	3,00		
210	1,0	1,0	0,5	0,0	6,00	3,00		
211	2,0	2,0	0,5	0,5	6,00	3,00		
212	2,0	2,0	0,5	0,5	6,00	3,00		
213	2,0	2,0	0,5	0,5	6,00	3,00		
214	1,0	1,0	0,5	0,0	6,00	3,00		
215	Zona Estritamente Residencial							
216	Não recebe estímulo de legislação especial de Escola							
217	Não recebe estímulo de legislação especial de Escola							
218	Não recebe estímulo de legislação especial de Escola							
219 (II)	6,0	2,0	0,5	0,5	0,00	(I)		
28 - 100	Não recebe estímulo de legislação especial de Escola							
29 (IV)	A aplicação da Lei Nº 0.211/75 fica a critério da Comissão de Zoneamento.							

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

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

(III) Conforme art. 1º e 9º da Lei Nº 0.094 de 16/07/80 e alteração de parágrafo único do art. 1º da Lei Nº 11.158 de 30/12/91.

(IV) As zonas de uso 23-007/01 até a 23-007/13; 23-064; 23-065 e 23-066 devem atender integralmente ao Quadro SC-Parte II da Lei Nº 8.789 de 31/08/78.

Folha nº 43 do PROJ.
Nº 01.0093 de 20/14
Mário José de Oliveira
Técnico Administrativo - RF 10.940

Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 44 do proc.
Nº 01.0093 de 20 14
O funcionário
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo-RE 10.940

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](#))Dec. 54.275/2013 - Altera o art. 43 deste Decreto.; ([ver documento](#))Dec. 54.786/2014 - 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 15.000m² (quinze mil metros quadrados).

§ 1º. A quota mínima de terreno por unidade habitacional para a subcategoria de uso residencial R2h é igual a 62,50m² (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 desdobra tenha área e frente mínima estabelecidas para a zona de uso onde se localizam;

II - sejam atendidas, para cada lote resultante do desdobra, 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 5m² (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

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

folha nº 46 do proc.
Nº 01-0093 de 2014
funcionária Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo - 10.940

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 2m² (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 20.000m² (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) 40m² (quarenta metros quadrados) de quota de terreno por habitação;

c) 15m² (quinze metros quadrados) de quota de terreno por habitação para áreas verdes, arborizadas e ajardinadas;

d) 4m² (quatro metros quadrados) de quota de terreno por habitação reservada para

Folha nº 47 de 47
Nº 01.0093 de 2014
do Proc.
funcional nº 4050
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo - IV - RF 10.940

áreas institucionais cobertas ou não;

e) 2m² (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) 1m² (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) 4m² (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 250m² (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

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 Vizinhança 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

folha nº 48 do prgc.
nº 01.0097 de 20.14
O funcionário
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo - O-RF 10.940

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:

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 lindas;

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 lindas 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

Folha nº 49 do prg
Nº 01.0013 de 2019
O funcionário
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo - RF 10.940

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

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 2.000m² (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

folha nº 30 do proc.
Nº 01.00933 de 2014
O funcionário
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo - VO-RF 10.940

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 2.000m² (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 tomar-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

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 de 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 emanções 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;

Folha nº 51 de 114
Nº 01.00033 de 20/14
O funcionário
Mafra José de Oliveira
Técnico Administrativo - Voto-RF 10.940

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).

folha nº 01 de 02
Nº 01.000.003 de 2014
O funcionário
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo - IV - R\$ 10.940
do PRC

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 a

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 - ataxa 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 aclive 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

Folha nº 53 do PRC.
Nº 01.0093 de 20/14
O funcionário
Maria Jussé de Oliveira
Técnico Administrativo - Vvo-RE 10.940

PROJETO DE LEI 01-0823/2003 do Vereador Antonio Goulart (PMDB)

"Inclui parágrafo ao art. 1º da Lei 10.898, de 05/12/1990, que autoriza o fechamento de vilas e ruas sem saída, residenciais, ao tráfego de veículos estranhos a seus moradores.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1º O art. 1º da Lei 10.898, de 05/12/1990, que autoriza o fechamento de vilas e ruas sem saída, residenciais, ao tráfego de veículos estranhos a seus moradores, passa vigorar acrescido do seguinte parágrafo:

Parágrafo único - As vilas, ruas sem saída e vielas de passagem poderão ser fechadas ao tráfego de veículos, e de pedestres estranhos a seus moradores, no período noturno, respeitados os procedimentos vigentes, desde que atestado pelo CONSELHO COMUNITÁRIO DE SEGURANÇA - CONSEG, tratar-se de logradouro de risco à segurança dos moradores e transeuntes.

Art. 2º O Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 60(sessenta) dias a contar da data de sua publicação.

Art. 3º As despesas com a execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

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

Sala das Sessões, em Novembro de 2003. Às Comissões competentes."

São Paulo, 24 de setembro de 2013.

Ofício ATL nº 166/2013

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, acompanhado da respectiva exposição de motivos, a fim de ser submetido à análise e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei que aprova o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.

FERNANDO HADDAD

Prefeito

Anexos: exposição de motivos, projeto de lei e anexos relacionados às folhas 2/3 deste ofício.

Ao

Excelentíssimo Senhor

JOSÉ AMÉRICO DIAS

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

PDE 2013 OF

ANEXOS

I - QUADROS

Quadro 01 – Características de Aproveitamento Construtivo das Macroáreas e do Eixo de Estruturação da Transformação Urbana

Quadro 02 – Características de Aproveitamento, Dimensionamento e Ocupação dos Lotes em ZEIS para novos empreendimentos

Quadro 03 – Percentuais mínimos de área construída total por usos residenciais e não residenciais em ZEIS

Quadro 04 – Eixos de Estruturação da Transformação Urbana - Área de Influência

Quadro 05 – Fator de Interesse Social (Fs)

Quadro 06 – Ações Prioritárias no Sistema Municipal de Áreas Verdes

Quadro 07 – Ações Prioritárias no Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais

II - MAPAS

Mapa 01 – Macrozoneamento

Mapa 02 – Macroáreas

Mapa 03 – Eixos de Estruturação da Transformação Urbana

Mapa 03-A – Eixos de Estruturação da Transformação Urbana Previstos

Mapa 04 – Zonas Especiais de Interesse Social

Mapa 05 – Ações Prioritárias no Sistema Municipal de Áreas Verdes

Mapa 06 – Ações Prioritárias no Sistema de Abastecimento de Água

Mapa 07 – Ações Prioritárias no Sistema de Esgotamento Sanitário

Mapa 08 – Ações Prioritárias no Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos

Mapa 09 – Sistema Viário Estrutural

Mapa 10 – Ações Prioritárias no Sistema Viário Estrutural

Mapa 11 – Ações Prioritárias no Sistema de Transporte Público Coletivo

Mapa 12 – Ações Prioritárias no Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais

Mapa 13 – Ações Prioritárias nas Áreas de Risco

Mapa 14 – Perímetros de Incentivo ao Desenvolvimento

RETIFICAÇÃO DA SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO - SGP.4

- No Diário Oficial da Cidade de São Paulo de 27 de setembro de 2013, pág. 87, 3ª coluna e seguintes, leia-se como segue e não como constou:

PROJETO DE LEI 01 – 00688/2013, DO EXECUTIVO

Aprova o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

A Câmara Municipal de São Paulo

DECRETA:

Art. 1º. Em atendimento ao disposto na Lei Federal n. 10.257, de 2001, o Estatuto da Cidade, e em observância aos artigos 150 e seguintes da Lei Orgânica do Município de São Paulo, esta lei promove a revisão do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Parágrafo único. A presente lei é o instrumento básico da política de desenvolvimento e contenção da expansão urbana do Município de São Paulo, e normatiza o cumprimento da função social da propriedade urbana a partir das exigências fundamentais de ordenação da cidade previstas na Constituição Federal, observando-se, ainda, as diretrizes gerais de política urbana veiculadas pelo Estatuto da Cidade.

TÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS QUE REGEM O PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Art. 2º Os princípios que regem o Plano Diretor Estratégico são:

I – Função Social da Cidade e da Propriedade Urbana;

II – Equidade e Inclusão Social e Territorial;

III – Gestão Democrática;

IV – Direito à Cidade;

V – Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado.

Art. 3º O cumprimento do princípio da Função Social da Cidade e da Propriedade Urbana ocorre mediante a observância do disposto na Constituição Federal, e no atendimento às diretrizes da política urbana estabelecidas no Estatuto da Cidade e nas disposições trazidas nesta lei.

§ 1º. A Função Social da Propriedade Urbana será observada com:

I – o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental;

II – a compatibilidade do uso da propriedade com:

a) serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas disponíveis e planejadas;

b) a preservação e recuperação da qualidade do ambiente urbano e natural;

c) a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos;

III – acesso à terra urbanizada para a população de baixa renda e grupos sociais vulneráveis;

IV – garantia da segurança jurídica da posse;

V – moradia digna com qualidade para a população de baixa renda e grupos sociais vulneráveis.

Folha nº 01 de 01
Nº 01.0093 de 2014
O funcionário
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo - Voto-RE 10.940

§ 2º. A Função Social da Propriedade Urbana integra o direito de propriedade, sendo elemento essencial de seu significado e entendimento, e deverá subordinar-se às exigências fundamentais de ordenação da Função Social da Cidade expressas no artigo 151 da Lei Orgânica do Município, compreendendo:

- I – a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos públicos e privados;
- II – a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infraestrutura para atender às demandas atuais e futuras;
- III – a adequação das condições de uso e ocupação do solo às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;
- IV – a melhoria da paisagem urbana, a preservação de bens e áreas de valor histórico e cultural, dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;
- V – a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;
- VI – o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para a população de baixa renda;
- VII – a descentralização das fontes de emprego e o adensamento populacional das regiões com alto índice de oferta de trabalho;
- VIII – a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a incentivar a ação dos agentes promotores de habitação de interesse social (HIS);
- IX – a promoção e o desenvolvimento de um sistema de transporte coletivo não poluente e o desestímulo ao uso do transporte individual motorizado;
- X – a promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade.

Art. 4º Entende-se por princípio da Equidade Social e Territorial a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre grupos populacionais e entre os distritos e bairros do Município de São Paulo.

Art. 5º Entende-se por princípio da Gestão Democrática a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de decisão, planejamento e gestão da cidade, realização de investimentos públicos e na elaboração, implementação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, principalmente aqueles que trazem mais riscos aos grupos de menor renda, ao ambiente natural ou construído e aos bens e áreas de valor histórico e cultural.

Art. 6º Entende-se por princípio do Direito à Cidade o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, seja pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas, seja pela ampla participação dos municípios nas decisões em assuntos de interesse público.

Art. 7º Entende-se por princípio do Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado o direito individual e coletivo sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbana de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem estar humano.

Parágrafo único. O cumprimento do princípio tratado no caput deste artigo ocorre mediante a observância do disposto no Constituição Federal e no atendimento às diretrizes da política nacional de meio ambiente e do sistema nacional de meio ambiente e nas disposições estabelecidas na legislação ambiental.

Art. 8º Este Plano Diretor Estratégico se orienta pelos seguintes objetivos gerais:

- I – ampliação do acesso às terras urbanas para a provisão habitacional de interesse social;

II – promoção da segurança na posse, regularização fundiária e melhoria das condições de vida e de moradia nos assentamentos precários ocupados pela população de baixa renda;

III – solução para os problemas nas áreas com riscos de inundações, deslizamentos e solos contaminados existentes e prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade urbana;

IV – melhoria da oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas nos bairros;

V – adaptação dos espaços urbanos às necessidades de grupos sociais vulneráveis;

VI – fortalecimento das dinâmicas produtivas, com criação de ambiente favorável à geração de emprego e renda e redistribuição de oportunidades de trabalho no território;

VII – orientação das dinâmicas de produção imobiliária, com adensamento e diversificação de usos ao longo dos eixos de transporte coletivo público e nas áreas de centralidades com concentração de atividades não residenciais e estímulo à construção de habitação de interesse social;

VIII – melhoria das condições de mobilidade, com priorização do transporte coletivo público, fortalecimento dos modos não motorizados de deslocamentos e desestímulo ao uso de automóveis individuais privados;

IX – mitigação e compensação dos impactos urbanos negativos de grandes empreendimentos imobiliários e de infraestrutura;

X – proteção, preservação e recuperação do patrimônio ambiental e dos mananciais hídricos;

XI – proteção, recuperação e valorização dos patrimônios culturais;

XII – descentralização e democratização do planejamento e da gestão urbana com fortalecimento da participação social;

XIII – fortalecimento do planejamento e gestão metropolitana, a partir de articulações entre diferentes entes da federação;

XIV – ampliação e qualificação dos espaços públicos e valorização da paisagem urbana;

XV – garantia das salvaguardas sociais, resguardando os direitos de compensação justa, e a participação da população afetada por reassentamentos em função de obra pública, recuperação ambiental e redução de riscos;

XVI – repovoamento e melhoria das áreas centrais da cidade, mediante estímulos à provisão habitacional e às atividades comerciais e turísticas;

XVII – estímulo às práticas de segurança alimentar e nutricional e de agricultura social e ambientalmente sustentável, tanto para autoconsumo quanto para comercialização.

TÍTULO II – DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

Art. 9º A ordenação do território do Município de São Paulo será realizada por meio:

I – do macrozoneamento, estabelecido no Mapa n. 01, anexo;

II – das macroáreas, estabelecidas no Mapa n. 02, anexo;

III – do zoneamento;

IV – das zonas especiais;

V – da rede de estruturação da transformação urbana, cujos eixos de estruturação da transformação urbana estão estabelecidos nos Mapas n. 3 e 3A;

VI – dos instrumentos de política urbana.

CAPÍTULO I – Das Definições

Art. 10 Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

Folha nº 56 do proc.
Nº 01-0093 de 2014
O funcionário
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo - Rf 10.940

I - Ações prioritárias nos sistemas urbanos e ambientais são conjuntos de intervenções e investimentos que têm por finalidade melhorar, ajustar e complementar os sistemas urbanos e ambientais que estruturam o território municipal;

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

III - 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;

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

V - 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;

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

VII - Áreas de Intervenção Urbana são porções do território de especial interesse para reestruturação, transformação, recuperação e melhoria ambiental de setores urbanos com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento às necessidades sociais, na efetivação de direitos sociais e no desenvolvimento econômico do Município;

VIII - Assentamentos precários e irregulares são ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia como favelas, núcleos habitacionais, loteamentos irregulares ou clandestinos, conjuntos habitacionais de interesse social não regularizados;

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

X - 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;

XI - 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;

XII - 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.

XIII - Conselho Gestor das ZEIS é um instrumento de gestão e participação instituído para acompanhar a elaboração e implantação de planos e projetos de urbanização e de regularização fundiária;

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

XV - Cota de solidariedade é a exigência, aplicável a empreendimentos privados de grande porte ou causadores de impacto urbano, correspondente à doação de áreas para o Município, para fins de produção de HIS;

XVI - Cota parte de terreno é relação de densidade habitacional, expressa em unidade de área, entre a área total do terreno e o número de unidades habitacionais a serem idealmente produzidas;

XVII - Empreendimento de Habitação de Interesse Social (EHIS) 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;

XVIII - Empreendimento em Zona Especial de Interesse Social (EZEIS) é aquele localizado em ZEIS e que contém destinação obrigatória de parte da área construída total para habitação de interesse social (HIS);

XIX - Equipamentos urbanos, sociais ou comunitários são imóveis destinados a serviços públicos de uso coletivo operados pelas políticas públicas de diferentes setores voltados à efetivação e universalização de direitos sociais;

XXI - Galeria Compartilhada são espaços para implantação de infraestruturas para uso compartilhado de serviços públicos;

XX - Fachada ativa corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e o logradouro lindeiro, promovendo a dinamização dos passeios públicos;

XXII - Habitação de Interesse Social - HIS é aquela destinada ao atendimento habitacional das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada, tendo no máximo um sanitário e uma vaga de garagem, e classificando-se em dois tipos:

a) HIS 1: destinada a famílias com renda familiar mensal de até R\$ 2.034,00 (dois mil e trinta e quatro reais) ou renda per capita de até R\$ 339,00 (trezentos e trinta e nove reais);

b) HIS 2: destinada a famílias com renda familiar mensal superior a R\$ 2.034,00 (dois mil e trinta e quatro reais) ou R\$ 339,00 (trezentos e trinta e nove reais) per capita e igual ou inferior a R\$ 4.068,00 (quatro mil e sessenta e oito reais) ou R\$ 678,00 (seiscentos e setenta e oito reais) per capita.

XXIII - Habitação de Mercado Popular - HMP é aquela destinada ao atendimento habitacional de famílias cuja renda mensal seja superior a R\$ 4.068,00 (quatro mil e sessenta e oito reais) e igual ou inferior a R\$ 6.780,00 (seis mil setecentos e oitenta reais), com até dois sanitários e até uma vaga de garagem, podendo ser de promoção pública ou privada;

XXIV - Macrozona é uma divisão territorial do Município, de acordo com critérios pré-estabelecidos, que consideram características ambientais e geológicas em relação à aptidão para a urbanização;

XXV - Macroárea é uma divisão territorial do Município, de acordo com critérios pré-estabelecidos, que consideram características urbanas, ambientais, sociais e econômicas similares em relação à política de desenvolvimento urbano;

XXVI - Moradia digna é aquela cujos moradores dispõem de segurança na posse do imóvel, boas instalações sanitárias e atendimento adequado de abastecimento de água, coleta de esgoto, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, trafegabilidade de vias, pavimentação viária, transporte coletivo, equipamentos sociais básicos, entre outros serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

XXVII - 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;

XXVIII - Plano de Urbanização é aquele que visa à recuperação física, instalação de infraestruturas urbanas, eliminação de áreas de risco, regularização fundiária, envolvendo ou não reassentamento, garantindo a participação da população moradora em todas as etapas de planejamento e implementação;

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

Folha nº 37 do proc.
Nº 01.0093 de 20/11
O Funcionário
Mário José de Almeida
Técnico Administrativo - 10.940

RECEBIDO
Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa
Em 16/04/14 às 16:00
RF 100749
MARIA DE FATIMA MOREIRA
Assistente Parlamentar

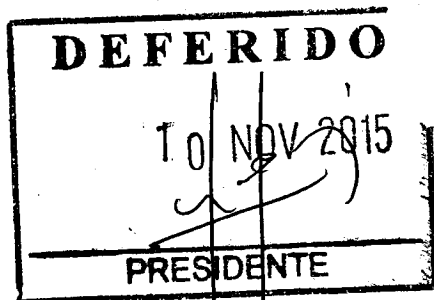
Ào Nobre Vereador / À Nobre Vereadora
Moente Lopes
Para Relatar.
Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Participativa.
Em 16/04/2014
Presidente
Obs: O prazo para manifestação é de 8 dias,
nos termos do § 3º do artigo 63 do R.I.

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
EM 17/04/14 AS 18:45 h
POR Al
SAÍDA: 09/05/14 AS: 18:40 h ASS: Princila

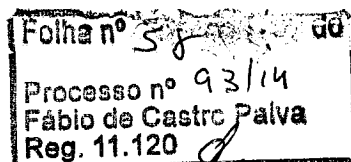
RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
EM 15/05/14 AS 16:00 h
POR Jana
SAÍDA: 21/05/14 AS: 10 h ASS: [Assinatura]

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
EM 29/05/14 AS 18:10 h
POR Lso
SAÍDA: 04/06/14 AS: 17 h 30 ASS: Lina

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Segue 58 nesta data documento subscrito
sob nº 58 e folha de informação nº
em 13/11/15
Nome [Assinatura]
RF FABIO DE CASTRO PAIVA SGP-12
RF 11.120
Secretário



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
Gabinete do Vereador Reis



REQUERIMENTO

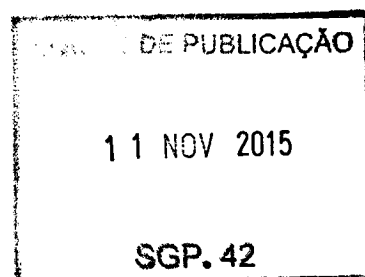
RDS

1845/2015

Senhor Presidente,

REQUEIRO, nos termos do art. 274 do Regimento Interno, o arquivamento do Projeto de Lei 93 de 2014, de minha autoria.

Sala das sessões, 06 de novembro de 2015.



Vereador Reis

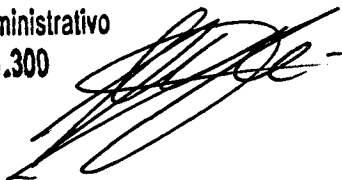
17:34 06/11/2015 012336 - Protocolo Legislativo - SGP.22

À Comissão de:

JUST

11 / 11 / 15

Antonio Isoldi Caleari
Técnico Administrativo
RF 11.300



RECEBIDO
Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa
Em 11/11/2015 às 12h
RF 11.197
CARMEN CRISTINA MALAVAZZI

À SGP. 33, p/
arquivamento
Em 13 / 11 / 15

FÁBIO DE CASTRO PAIVA
RF 11.120
Secretário

Segue(m) Juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
nº..... e folha de Informação
sob nº 59 26/11/2015

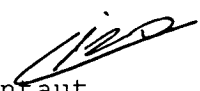
CIRO SOL PAVAN MONTAUT
Técnico Administrativo
RF: 11.329

Just



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha n° 59
do processo 01-93 de 2014 26/11/2015


Ciro Sol Pavan Montaut
RF 11329

**SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL**

Proc. encerrado com 59 fls..
Arquivado em 26/11/2015
O Funcionário


Ciro Sol Pavan Montaut
RF 11329