

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

PROJETO DE LEI

01 - 0132 / 2014

DE

2014

MATÉRIA LEGISLATIVA:

PL

01 - 0132 / 2014

DE

26/03/2014

PROMOVENTE:

VEREADOR

ELISEU GABRIEL

E M E N T A:

DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO DE TRECHO DA RUA
NATINGUI, SUBPREFEITURA DE PINHEIROS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.
(TRECHO COMPREENDIDO ENTRE A RUA HEITOR DE ANDRADE E RUA
DJALMA COELHO).

ARQUIVADO EM / /

CHEFE DE SEÇÃO

PROJETO DE LEI Nº

01 - PL
01- 00132/2014

Dispõe sobre a alteração de zoneamento de trecho da Rua Natingui, Subprefeitura de Pinheiros e dá outras providências.

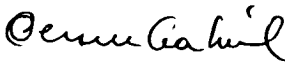
A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º - Fica incluído no Quadro nº 04E do Livro XI, Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que relaciona os trechos de logradouro públicos enquadrados na Zona de Centralidade Linear ZCLz-II, o trecho da Rua Natingui, compreendido entre a Rua Heitor de Andrade e Rua Djalma Coelho.

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

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

Sala das Sessões,


ELISEU GABRIEL
Vereador - PSB

CRP - SP.22 - 26/07/2014 - 15:42 - 0.677

PUBLICAÇÃO
26 MAR 2014
SPG.42

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

documento(s) rubricado(s) sob nº

2 a 7 e fornecida informação

sob nº 8. 27.1.3.14

Ass: 

Adelina Ciccone

Assistente Parlamentar

Registro 100.406

JUSTIFICATIVA

A Rua Natingui, na Vila Madalena, atravessa uma ZER entre a Praça Roquete Pinto e a Rua Morás e configura uma ZCLZ-II nesse trecho, conforme Lei vigente. A partir desse ponto, atravessa uma Zona Mista 2 (PIZM-2/07) e então ingressa em uma Zona Mista 1 (PIZM-1/02) até a Rua Fradique Coutinho. Desse ponto até o seu início, na confluência da Av. das Corujas com a Rua Djalma Coelho, tem em seu lado par uma ZER (PI ZER-1/01) e no ímpar uma ZM-1(PI ZM-1/02).

Ocorre que a rua foi transformada, pela Companhia de Engenharia de Tráfego - CET, em via coletora de tráfego em toda a sua extensão, apresentando enorme fluxo de veículos, especialmente nos picos da manhã e final da tarde.

Os usos para comércio e serviços se intensificaram em toda a extensão da rua e apenas no trecho entre a Rua Djalma Coelho e a Rua Heitor de Andrade, os moradores são obrigados a suportar os inconvenientes de uma via coletora e a sofrer a desvalorização dos seus imóveis, uma vez que não podem lhes dar outro uso.

Alguns dos lotes deste trecho também fazem face, sem acesso, para a Praça Dolores Ibarruri. No entanto, a preservação dessa área verde estará assegurada em razão da alteração de zoneamento proposta impedir usos inadequados e o aumento de área construída.

Conto com o apoio dos meus nobres pares para aprovação de tão importante Projeto de Lei.

Sala das Sessões,

ELISEU GABRIEL
Vereador - PSB

Trechos de Logradouros Públicos Enquadrados na Zona Centralidade Linear ZCLz - I

LOGRADOURO	TRECHO
Alvilândia, Rua	- Entre a Praça Dr. João Guilherme Flocke e a Praça Professora Emília Barbosa de Lima
Brasil, Avenida	- Entre a Avenida Rebouças e a Rua Colômbia.
Cidade Jardim, Avenida	- Entre a Avenida Nove de Julho e a Praça do Vaticano.
Colômbia, Rua	- Entre Rua Groenlândia e a Rua Estados Unidos.
Emília Barbosa de Lima, Praça Professora	- os lotes lindeiros à Praça. ^(a)
Europa, Avenida	- Entre a Praça do Vaticano e a Rua Groenlândia.
Gabriel Monteiro da Silva, Alameda	- Entre a Avenida Brigadeiro Faria Lima e a Rua Estados Unidos.
Macunís, Rua dos	- Entre a Praça Coronel Custódio F. Pinheiro (Praça do Por do Sol) e Avenida Pedroso de Moraes.
Nazaré Paulista, Rua	- Entre a Praça Profª Emília Barbosa Lima e a Rua Pereira Leite.
Pereira Leite, Rua	- Entre a Rua Nazaré Paulista e o segmento 32-33 da PI ZER-1/01 (Praça Jacques Antoine).
Rebouças, Avenida	- Entre a Av. Brigadeiro Faria Lima e a Rua Estados Unidos.

Trechos de Logradouros Públicos Enquadrados na Zona Centralidade Linear ZCLz - II

LOGRADOURO	TRECHO
Arnaldo, Avenida Doutor	- Entre a Rua Major Natanael Rua Professor Ernest Marcus.
Água Espraiada, Avenida	- Entre a Avenida Jurubatuba e a Praça José Anthero Guedes.
Álvaro Rodrigues, Rua	- Entre a Rua Oscar Gomes Cardim e a Rua Pascoal Pais.
Alvilândia, Rua	- Entre a Rua Dr. Alberto Seabra e a Praça Dr. João Guilherme Flocke.
Amauri, Rua	- Entre a Avenida Nove de Julho e a Rua Capitão Francisco Padilha.
Antônio Bатуíra, Avenida	- Entre o segmento 17-18 da ZM-1/03 e a Rua Banibas.
Arandu, Rua	- Entre a Rua Furnas e a Rua Indiana.
Arizona, Rua	- Entre a Rua Ribeiro do Vale e a Rua Califórnia.
Arnaldo, Avenida Doutor	- Entre a Rua Cardoso de Almeida e a Rua Heitor Pentead

^(a) Proibido o remembramento.

Indiana, Rua	- Entre a Rua Arandu e a Rua Califórnia.
Japiacóia, Rua	- Entre a Praça São Gonçalo e a Rua Dr. Alberto Seabra.
José Gallotti, Rua Ministro	- Entre a Rua Roque Petrella e a Rua Francisco Dias Velho.
Júris, Rua dos	- Entre a Avenida Pedroso de Moraes e a Rua dos Macunis
Jurubatuba, Avenida	- Entre a Avenida Morumbi e a Avenida Água Espraiada.
Laconde, Rua	- Entre a Rua Amauri e o lote 10 da quadra 156 do setor fiscal 16
Luís Antônio, Avenida Brigadeiro	- Entre Rua Estados Unidos e Rua Groenlândia.
Luisiania, Rua	- Entre a Rua Califórnia e a Avenida Portugal.
Luiz Carlos Berrini, Av. Engenheiro	- Entre a Praça José Anthero Guedes e Rua Michael Faraday.
Maçambara, Rua	- Entre a Avenida Nova Independência e a Rua Porto Martins.
Manuel de Chaves, Rua Padre	- Entre a Rua Capitão Francisco Padilha e a Rua Rússia.
Manuel José Chaves, Av. Professor	- Entre a Praça Panamericana e a Rua General Furtado Nascimento.
Marlana Correia, Rua	- Entre a Alameda Gabriel Monteiro da Silva e a Rua Grécia.
Michael Faraday, Rua	- Entre a Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini e a Rua George Ohm.
Michigan, Rua	- Entre a Rua Califórnia e a Rua Nova York.
Michigan, Rua	- Entre a Rua Ribeiro do Vale e a Rua Guaraiúva.
Nações Unidas, Avenida das	- Entre a Avenida Professor Frederico Hermann Júnior e a Praça Arciprestes Anselmo de Oliveira.
Natingui, Rua	- Entre a Avenida Pedroso de Moraes e Rua Morás.
Nova Independência, Avenida	- Entre a Rua Quintana e a Rua Maçambara.
Nova Veneza, Rua	- Entre a Rua Filinto de Almeida e a Rua Rodésia.
Nova York, Rua	- Entre a Rua Michigan e a Rua Pensilvânia.
Nove de Julho, Avenida	- Entre a Avenida Cidade Jardim e a Rua Estados Unidos.
Oscar Gomes Cardim, Rua	- Entre a Rua Roque Petrella e a Rua Álvaro Rodrigues.
Pascoal Pais, Rua	- Entre a Rua Álvaro Rodrigues e a Avenida Morumbi.
Patápio Silva, Rua	- Entre Rua Cipriano Juca e Rua Ásia.
Pedroso de Moraes, Avenida	- Entre a Praça Panamericana e a Rua Morás.

Pensilvânia, Rua	- Entre a Avenida Portugal e a Rua Nova York.
Porto Martins, Rua	- Entre a Rua Quintana e a Rua Furnas.
Porto Martins, Rua	- Entre a Rua Maçambara e a Rua Kansas.
Portugal, Avenida	- Entre a Avenida Água Espraiada e a Rua Pensilvânia.
Portugal, Avenida	- Entre a Rua Geórgia e a Rua Luisiânia.
Queirós Filho, Avenida	- Entre a Av. Padre Pereira de Andrade e acesso à Avenida Prof. Fonseca Rodrigues (Cadlog 33.527-4).
Quintana, Rua	- Entre Avenida Nova Independência e Rua Porto Martins.
Rebouças, Avenida	- Entre a Rua Hungria e a Avenida Brigadeiro Faria Lima.
Ribeiro do Vale, Rua	- Entre a Rua Arizona e a Rua Michigan.
Roque Petrella, Rua	- Entre a Rua Ministro José Gallotti e a Rua Oscar Gomes Cardin.
Sampaio Vidal, Rua	- Entre a Avenida Brigadeiro Faria Lima e a Rua Maria Carolina.

Trechos de Logradouros Públicos Enquadrados na Zona Centralidade Linear de Proteção Ambiental - ZCLp

LOGRADOURO	TRECHO
Alves Guimarães, Rua	- Entre a Rua Heitor Penteado e a Rua Amália de Noronha.
Amaro, Avenida Santo	- Entre Rua Francisco Dias Velho e Avenida Água Espraiada.
Amaro, Avenida Santo	- Entre Rua Geórgia e Rua Cabo Verde.
Bandeirantes, Avenida dos	- Entre a Rua Cabo Verde e a Avenida Santo Amaro.
Cerro Corá, Rua	- Entre a Rua Pio XI e a Rua Alberto Seabra.
Cerro Corá, Rua	- Entre a Rua Pauman e a Rua Heitor Penteado.
Heitor Penteado, Rua	- Entre a Rua Prof. Nicolau de Moraes Barros e a Rua Alves Guimarães.
Joaquim Antunes, Rua	- Entre a Avenida Rebouças e a Alameda Gabriel Monteiro da Silva.
Morumbi, Avenida	- Entre a Avenida Jurubatuba e a Rua Santo Arcádio.
Texas, Rua	- Entre a Rua Nova York e a Rua Detroit.

**Trechos de Logradouros Públicos Enquadrados na Zona
Centralidade Linear de Alta Densidade - ZCLb**

LOGRADOURO	TRECHO
Avenida Brig. Faria Lima	- Entre a Avenida Rebouças e a Rua Gumercindo Saraiva.

**Trechos de Logradouros Públicos Enquadrados na Zona de
Transição Linear de ZER – ZTLz-II**

LOGRADOURO	TRECHO
Amália Noronha, Rua	- Entre Rua João Moura e Rua Alves Guimarães.
Ásia, Rua	- Entre Patapio Silva e Rua João Moura.
Cipriano Juca, Rua	- Entre Rua Simpatia e Rua Medeiros de albuquerque.
Iperó, Rua	- Entre Rua Professor Nicolau Moraes Barros e Rua João Moura.
João Moura, Rua	- Entre Rua Ásia e Rua Amália Noronha.
Original, Rua	- Entre Rua Filinto de Almeida e Rua Madalena.
Simpatia, Rua	- Entre o ponto 1 (divisa do lote 23 com o lote 24 da quadra 252 do setor fiscal 81 da Planta Genérica de Valores) e Rua Cipriano Juca.



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 8

do processo nº 01 - 132 de 20 14, 27, 3, 14 (a) 08

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

LIDO HOJE ÀS COMISSÕES DE: 26 MAR 2014 <i>Constituição, Justiça e Legis. Participati. Soc.</i> <i>Política Urbana, Meio-amb. e Metrópoli</i> <i>Trânsito, Transport. Ativ. Econ. Tur. Lazer e Esporte</i> <i>Procedimentos Administrativos</i> _____ _____ _____ _____ PRESIDENTE

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	às 16:30 hs
POR <i>Juizila</i>	
SAÍDA: 09/04/14	AS 10 h ASS: <i>[assinatura]</i>

CÂMARA MUNICIPAL DO PARANÁ
Seguem anexos (nºs) do processo(s) de
nºs. 09A/42 e 08/04/14

100996
Sônia M S Ferreira
Presidente Parlamentar

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL 0132/14

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

-Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico - cópia parcial: arts. 126 e 127 - 'Polos de Centralidade';

-Lei Municipal nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, e dá outras providências - cópia parcial: art. 108, V - 'zonas de centralidade linear';

-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;

-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 14.940, de 2 de julho de 2009, que acrescenta o Capítulo IV-A e respectivos arts. 22-A e 22-B à Lei Municipal nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de São Paulo;

- 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 13.430/02, e nº 13.885/04, 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 0666/2008, que dispõe sobre a definição de enquadramento de zoneamento.

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

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fls. 08.

São Paulo, 08 de abril de 2014.



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



Marcella Falbo Giacaglia
Procuradora Supervisora do Setor de Pesquisa e Análise Prévia
OAB/SP 111.393

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : 13430

Total de referências : 1

10
PL 132/14
Donna Maria S. Pardo
Reg. 100-998

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 HA 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.

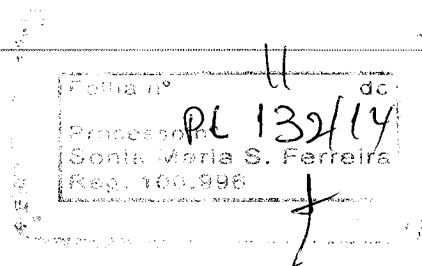
162 do PDE, passa a denominar-se Zona Predominantemente Industrial - ZPI.; ([ver documento](#))

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

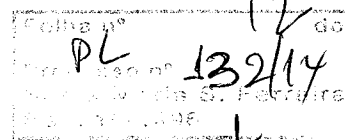
Lei 14.253/2006 - Prorroga até 2007 o prazo previsto no art. 293 desta Lei.; ([ver documento](#))

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 SUPPLY, 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

transporte público coletivo de massa;

II - círculos com raio de até 600 (seiscentos) metros tendo como centro as estações do transporte metroviário ou ferroviário.

Parágrafo único - O Executivo estimulará a implantação de estacionamentos de veículos e de bicicletas, em um raio de 100 (cem) metros de todas as estações de metrô e de trens urbanos, dando prioridade para as estações localizadas nos cruzamentos com vias estruturais.

Art. 123 - A Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo dará suporte físico ao Sistema Integrado de Transporte Coletivo criado pela Lei Municipal nº 13.241, de 12 de dezembro de 2001 composto por:

I - Subsistema Estrutural, definido pelo conjunto de linhas de Transporte Coletivo Público de Passageiros, que atendem a demandas elevadas e integram as diversas regiões da Cidade;

II - Subsistema Local, formado pelo conjunto de linhas de Transporte Coletivo Público de Passageiros, que atendem a demandas internas de uma mesma região e alimentam o Subsistema Estrutural.

Art. 124 - O Subsistema Estrutural de Transporte Coletivo deverá utilizar somente as vias estruturais.

Art. 125 - O Subsistema Local de Transporte Coletivo deverá utilizar preferencialmente as vias coletoras ou estruturais.

Parágrafo único - Quando a distância entre vias coletoras for superior a 500 (quinhentos) metros, o subsistema local de transporte coletivo poderá utilizar as vias locais, ressalvadas as disposições dos Planos Regionais.

SUBSEÇÃO IV

DA REDE ESTRUTURAL DE EIXOS E PÓLOS DE CENTRALIDADES

Art. 126 - Será estimulada a geração de novas centralidades e dinamizadas as já existentes pela implantação contígua, de agências e repartições da Prefeitura, escolas públicas, pontos de embarque, praças e passeios públicos, equipamentos de serviços públicos, como elementos catalisadores do comércio e serviços privados.

§ 1º - Ficam definidas como Áreas de Intervenção Urbana as faixas de largura de até 300 (trezentos) metros de cada lado dos eixos de centralidade, visando à inclusão social e à melhoria da qualidade dos centros atuais e futuros.

§ 2º - As Áreas de Intervenção Urbana para implantação dos pólos de centralidade serão definidas nas leis dos Planos Regionais.

§ 3º - Para a qualificação ou requalificação de eixos e pólos de centralidade poderão ser realizadas parcerias com a iniciativa privada.

§ 4º - A Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades, bem como as propostas específicas, constam do Quadro nº 08 e Mapa nº 04, integrantes desta lei.

Art. 127 - As centralidades mencionadas no artigo anterior deverão ser integradas pelos eixos estruturais viários, de transporte coletivo ou ambiental e aeroportuários.

SEÇÃO III

DOS ELEMENTOS INTEGRADORES

SUBSEÇÃO I

DA HABITAÇÃO

Art. 128 - A Habitação como elemento integrador pressupõe o direito social à moradia digna em bairros dotados de equipamentos sociais, de comércio e serviços, providos de áreas verdes com espaços de recreação e lazer e de espaços públicos que garantam o exercício pleno da cidadania.

Parágrafo único - A Lei de Uso e Ocupação do Solo, os Planos Regionais e demais leis que integram o Sistema de Planejamento deverão garantir a habitabilidade das áreas residenciais e a qualidade das intervenções relacionadas à moradia.

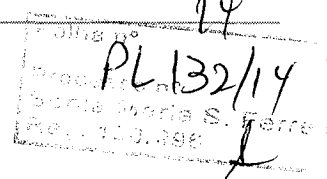
SUBSEÇÃO II

DOS EQUIPAMENTOS SOCIAIS

Art. 129 - Os Equipamentos Sociais constituem elemento integrador na medida em que

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis
Pesquisa : 13885
Total de referências : 1



1/1

Título: LEI Nº 13.885 25/08/2004 (ver documento)
Sem revogação expressa

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

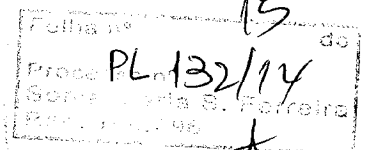
Projeto: Projeto de Lei Nº 139/2004 **Consulte a base de dados de Textos de projetos para visualizá-los.**

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Regulamentação: Decreto nº 45.817/2005 - Regulamenta os arts. 153, 273; os pars. 1ºs dos arts. 155, 156 e 157; e os pars. únicos dos arts. 160 e 161, todos desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 45.904/2005 - Regulamenta o art. 6º desta Lei, no que se refere à padronização dos passeios públicos.; (ver documento)
Decreto nº 46.932/2006 - Regulamenta os arts. 184, 185 e 186 desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 48.163/2007 - Regulamenta os arts. 116 e 127 desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 49.969/2008 - Regulamenta os Capítulos I e II do Título IV - Parte III, desta Lei. (ver documento)
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Notas complem.: - Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas pela Lei nº 13.430/2002 e por esta Lei, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.
- Lei nº 14.242/2006 - Dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de hospitais, em atendimento ao §2º do art. 239 desta Lei.
- Lei nº 15.234/2010 - Institui os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo, nos termos estabelecidos no art. 18 desta Lei.
- Lei nº 15.526/2012 - Dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de estabelecimentos de ensino, em atendimento ao art. 239 desta Lei.

[\[Back \]](#)



LEI Nº 13.885, DE 25 DE AGOSTO DE 2004

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

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

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

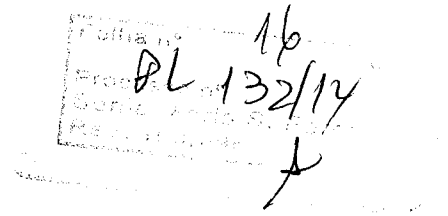
Art. 1º. Esta lei estabelece normas complementares à Lei nº 13.430, de 13.09.2002 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE) para instituição dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras (PRE) nos termos do disposto no inciso III do artigo 270 e do artigo 294 do PDE, dispõe sobre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

Parágrafo único. Esta lei está estruturada em três partes:

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

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

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



Subseção II

Da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana

Art. 107. A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana é subdividida em Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana, Macroárea de Urbanização Consolidada, Macroárea de Urbanização em Consolidação, e Macroárea de Urbanização e Qualificação, descritas e delimitadas no PDE.

Art. 108. Para fins de uso e ocupação do solo, a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, fica subdividida nas seguintes zonas de uso:

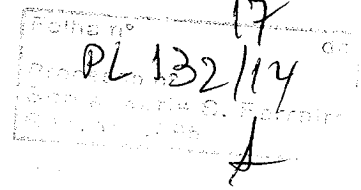
I. zonas exclusivamente residenciais - ZER: porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial, classificadas como:

a) ZER - 1: zona exclusivamente residencial de densidade demográfica baixa, com número máximo de habitações/m² igual a 0,0042, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,0 e gabarito máximo de até 10 metros;

b) ZER - 2: zona exclusivamente residencial de densidade demográfica média, com número máximo de habitações/m² igual a 0,0100, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,0 e gabarito máximo de até 10 metros;

c) ZER - 3: zona exclusivamente residencial de densidade demográfica alta, com número máximo de habitações/m² igual a 0,0125, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,0 e gabarito máximo de até 15 metros;

II. zonas predominantemente industriais - ZPI: porções do território destinadas à implantação de usos diversificados onde a preferência é dada aos usos industriais incômodos e às atividades não residenciais incômodas, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,10, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,5;



III. zonas mistas - ZM: porções do território da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, destinadas à implantação de usos residenciais e não residenciais, inclusive no mesmo lote ou edificação, segundo critérios gerais de compatibilidade de incômodo e qualidade ambiental, que têm como referência o uso residencial, classificadas como:

a) ZM -1: zonas mistas de densidades demográfica e construtiva baixas, com coeficientes de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico e máximo iguais a 1,0;

b) ZM - 2: zonas mistas de densidades demográfica e construtiva médias, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico igual a 1,0 e máximo variando de 1,0 até o limite de 2,0;

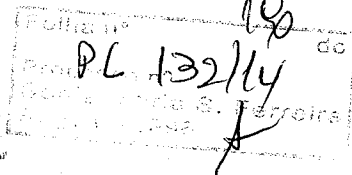
c) ZM - 3a: zona mista de densidades demográfica e construtiva altas, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico igual a 1,0 e máximo variando de 1,0 até o limite de 2,5;

d) ZM - 3b: zona mista de densidades demográfica e construtiva altas, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico igual a 2,0 e máximo variando de 2,0 até o limite de 2,5;

IV. zonas centralidade polar - ZCP: as porções do território da zona mista destinadas à localização de atividades típicas de áreas centrais ou de subcentros regionais, caracterizadas pela coexistência entre os usos não residenciais e a habitação, porém com predominância de usos não residenciais, classificadas como:

a) ZCPa: zona centralidade polar com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico igual a 1,0 e máximo variando de 1,0 até o limite de 2,5;

b) ZCPb: zona centralidade polar com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico igual a 2,0 e máximo variando de 2,0 até o limite de 4,0;



V. zonas centralidade linear - ZCL: lotes com frente para trechos de vias, excluídas as ZER em faixas de 40m (quarenta metros) ou 50m (cinquenta metros) medidos a partir do alinhamento da via, destinados à localização de atividades típicas de áreas centrais ou de subcentros regionais, caracterizados pela coexistência entre os usos não residenciais e a habitação, porém com predominância de usos não residenciais, classificadas como:

a) ZCLa: zona centralidade linear com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico igual a 1,0 e máximo variando de 1,0 até o limite de 2,5;

b) ZCLb: zona centralidade linear com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,20, básico igual a 2,0 e máximo variando de 2,0 até o limite de 4,0;

VI. zonas centralidade linear lindeira ou interna a ZER - ZCLz: lotes com frente para trechos de via, internos ou lindeiros às zonas exclusivamente residenciais - ZER 1, 2 e 3 destinados à localização de algumas atividades não residenciais não incômodas de baixa densidade, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,05, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,0, podendo ser:

a) zona centralidade linear I - ZCLz-I: o trecho de via destinado à localização das atividades de comércio e serviços de baixa densidade listadas no Quadro nº 05, b, anexo;

b) zona centralidade linear II - ZCLz-II: o trecho de via destinado à localização das atividades de serviços de baixa densidade listadas no Quadro nº 05, c, anexo;

VII. zona de transição linear da ZER - ZTLz: lotes nas faces de quadra opostas às zonas exclusivamente residenciais - ZER 1, nos trechos de via descritos na Parte II desta lei nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, destinada a garantir a transição de uso e parâmetros urbanísticos entre essas zonas e as demais no seu entorno, classificadas como:

a) zona de transição linear da ZER - ZTLz-I: as mesmas características dos usos e de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes e permitidos na ZER lindeira;

b) zona de transição linear da ZER - ZTLz-II: as mesmas características dos usos e de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes na ZER lindeira, exceto o gabarito de altura da edificação limitado a 15 (quinze) metros;

VIII. zonas de ocupação especial - ZOE: porções do território do Município destinadas a abrigar atividades que, por suas características únicas, necessitem de tratamento especial, com coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo, bem como demais parâmetros de dimensionamento e ocupação dos lotes definidos na Parte II desta lei, nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.

§ 1º - Enquadram-se na zona de ocupação especial - ZOE, de que trata o inciso VII do "caput" deste artigo:

- I.** Aeroporto de Congonhas;
- II.** Campo de Marte;
- III.** Campi da Universidade de São Paulo - USP;
- IV.** Parque Anhembi;
- V.** Autódromo de Interlagos;
- VI.** Sambódromo;
- VII.** Parque da Juventude e Complexo do Carandiru;
- VIII.** Hipódromo Paulistano;
- IX.** Usina de Piratininga;
- X.** FEBEM na Vila Maria.

§ 2º - Ficam enquadradas nas zonas ZCLa, ZCLz - I, ZCLz - II e ZER - 3, os lotes contidos em faixas de 40m (quarenta metros) medidas a partir do alinhamento dos trechos de via descritos na Parte II desta lei nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.

20
PL 132/14
Folha nº
Proj.
Supl. nº 2, Term.
Reg. nº 10000
L

§ 3º - Ficam enquadrados na zona ZCLb os lotes contidos em faixas de 50m (cinquenta metros), medidas a partir do alinhamento dos trechos classificados como ZCLb.

§ 4º - Nas zonas ZCLz-I, ZCLz-II e ZCLp lindeiras às zonas de uso ZER, aplicam-se as seguintes disposições, para os lotes que fazem divisa com a ZER:

I. não é permitido o remembramento dos lotes integrantes das zonas centralidades - ZCL com os lotes pertencentes à ZER;

II. a parte do lote que exceder a faixa estabelecida para a zona centralidade - ZCL, será considerada como “non aedificandi”, podendo ser considerada para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, mas não para o cálculo da taxa de ocupação.

§ 5º - As zonas de uso que integram a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, mencionadas neste artigo, estão descritas na Parte II desta lei nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.

Seção III

Das Zonas Especiais

Subseção I

Das Zonas Especiais de Preservação Ambiental - ZEPAM

Art. 109. As Zonas Especiais da Preservação Ambiental - ZEPAM são porções do território destinadas a proteger as ocorrências ambientais isoladas, tais como remanescentes de vegetação significativa, paisagens naturais notáveis, áreas de reflorestamento e áreas de alto risco.

Parágrafo único. Nas ZEPAM as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes são estabelecidas na Parte II desta lei, nos Livros dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras nos Quadros nº 04.

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : 15468

Total de referências : 1

21
PL 132/14
Aurélien S. Ferreira
Proj. 132/2014
f

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

22
Folha nº PL 132/14
Proposta nº
Série dada S. P.
Reg. 10.1.2011

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

Base de dados : legis

Pesquisa : 9413

Total de referências : 1

23
Folha nº
Processo nº PL 132/14
Santos, Maria S. Ferreira
Rev. 11/1/2014

1/1

Título: LEI Nº 9.413 30/12/1981 ([ver documento](#))
Revogado(a) parcialmente
Ementa: Dispoe sobre o parcelamento do solo do Municipio de Sao 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.

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 — DESDOBRIO é o parcelamento de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) logradouro público e propriedade privada;

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

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

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

II — Não será permitido o parcelamento do solo:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PL 132/14
24

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 I, anexo a esta lei.

VIII – Nenhum lote poderá:

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

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

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

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

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

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

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

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

1) 10.000 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.

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

CAPÍTULO III REQUISITOS TÉCNICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO SEÇÃO I LOTEAMENTO

Art. 3.º – A elaboração do projeto de loteamento será precedida de fixação de diretrizes, por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, inscrito 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.

RECEBUE
1975
25

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

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

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

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

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

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

IX - Memorial descritivo correspondente a cada projeto.

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

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

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

I - Com prévia execução das obras:

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

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

c) a autorização para execução das obras é vlida 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:

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.

PL 132/14
26
A

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 1:500 ou 1:1.000, 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 1:5.000, 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 1:1.000, 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 1:1.000 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 1:5.000, que permita o reconhecimento e localização da área;

c) quadro indicativo da área total da gleba, das áreas dos lotes, das áreas verdes, das áreas institucionais e do número dos lotes.

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

SEÇÃO III DESDOBRO

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

I — Requerimento assinado pelo proprietário, solicitando o desdobro.

II — Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre o lote objeto do pedido.

III — Título de propriedade do lote, registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

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

a) as eventuais construções existentes no lote, com indicação da área construída e ocupada, e do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação utilizados;

b) o lote a ser desdobrado e seu dimensionamento;

c) os lotes resultantes do desdobro, indicando o seu dimensionamento e sua vinculação com o lote objeto do desdobro;

d) a situação do lote, indicando a sua localização com a distância medida ao alinhamento do logradouro público mais próximo.

§ 1.º — Quando o lote a ser desdobrado tiver área igual ou inferior a 1.000 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 cooptar 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;

27
PL-132/14
COMISSÃO DE ZONEAMENTO

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).

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 RI ou R3, não sendo permitido, no mesmo loteamento, a coexistência das duas categorias.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 23 - Nas zonas de uso Z2, Z9, Z11, Z13, Z17 e Z18, a área mínima do lote para o uso residencial unifamiliar (RI) 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.

PL 132/114
28

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Processo nº 02.132/14
29

QUADRO 1 – VIAS DE CIRCULAÇÃO

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

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

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

11/12/70
04

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : 14940

Total de referências : 1

31
PL 132/14
Carla S. Barreira
17/04/2014

1/1

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

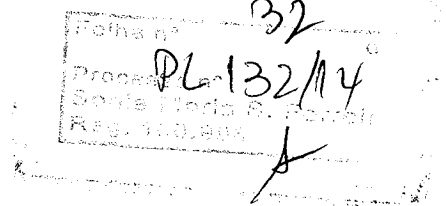
Sem revogação expressa

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

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

Autor(es): EXECUTIVO; Gilberto Kassab

[[Back](#)]



LEI Nº 14.940, DE 2 DE JULHO DE 2009

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

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

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

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

"CAPÍTULO IV-A

DOS PARCELAMENTOS ILEGAIS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

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

CLOVIS DE BARROS CARVALHO, Secretário do Governo Municipal

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : **legis**

Pesquisa : **45726**

Total de referências : **1**

33
PL 132/14
S. Perreir
/

1/1

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

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

[[Back](#)]

DECRETO Nº 45.726, DE 21 DE FEVEREIRO DE 2005

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

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

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

D E C R E T A:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

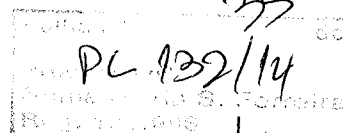
VIII - Lei nº 10.137, de 29 de setembro de 1986, que permite a edificação de casa superpostas (categoria extinta R2-03);

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

JOSÉ SERRA, PREFEITO

LUIZ ANTÔNIO GUIMARÃES MARREY, Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos

MAURO RICARDO MACHADO COSTA, Secretário Municipal de Finanças

FRANCISCO VIDAL LUNA, Secretário Municipal de Planejamento

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

ALOYSIO NUNES FERREIRA FILHO, Secretário do Governo Municipal

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

Quadro nº 1

Equivalência entre zonas de uso

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

Quadro Nº 2

Contém as disposições do Quadro Nº 1 da Lei Nº 8.006 de 8 de janeiro de 1974 e as

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

Zona de Uso	Área Mínima de Terreno (m²)	Coefficiente de Aproveitamento máximo P1	Garagens ou Serviços	Exclusivamente Garagem (II)	Alt o 2º Pavimento	Acima do 2º Pavimento	% mínima de Terreno Arborizado	Recuos Mínimos Frente e Fundo (m)	Recuos Mínimos Laterais (m)	Estacionamento de Veículos	Péto de Embarque Desembarque com Manobras de Veículos.
Z1										a) uma vaga para cada 2 aptos com área igual ou inferior a 50 m².	É obrigatório proporcionar, fora do logradouro público de acesso, e especificar no projeto os péto e vias de circulação destinados a:
Z2	5.000,00	2,0	1,0	1,0	0,25	0,00	0,40	10,00	5,00	cada 10 m² de área superior a 50 m².	a) embarque e desembarque de veículos de passageiros;
Z3	2.500,00	4,0	2,0	2,0	0,50	0,20	0,25	5,00	3,00	cada 10 m² de área destinada ao estacionamento de veículos de serviço;	b) carga e descarga de veículos de serviço;
Z4		4,0	2,0	2,0	0,70	0,35	0,15	(III)	(III)	3,00	c) parada temporária e manobra de veículos de passageiros e de carga.
Z5		4,0	2,0	2,0	0,80	0,55	0,10	(III)	(III)	3,00	
Z6	5.000,00	3,0	1,5	0,0	0,70	0,00	0,15	10,00	6,00	3,00	
Z7	5.000,00	2,0	1,0	0,0	0,50	0,00	0,25	10,00	5,00	3,00	
Z8	2.500,00	3,0	1,5	1,5	0,30	0,00	0,40	6,00	3,00	3,00	
Z9	2.500,00	3,0	1,5	1,5	0,30	0,00	0,40	6,00	3,00	3,00	
Z10	2.500,00	3,0	1,5	1,5	0,30	0,00	0,40	6,00	3,00	3,00	
Z11	2.500,00	3,0	1,5	1,5	0,30	0,00	0,40	6,00	3,00	3,00	
Z12	2.500,00	3,0	1,5	1,5	0,30	0,00	0,40	6,00	3,00	3,00	
Z13	2.500,00	3,0	1,5	1,5	0,30	0,00	0,40	6,00	3,00	3,00	
Z14	20.000,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,70	10,00	10,00	10,00	
Z15											
Z16	20.000,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,70	10,00	10,00	10,00	
Z17											
Z18											
Z19 (IV)		4,0	2,0	2,0	0,80	0,55	0,10	(III)	(III)	3,00	
Z8 - 100	20000,00	1,0	0,5	0,5	0,20	0,00	0,70	10,00	10,00	10,00	
Z8-07/01 até a Z8-07/13	2500,00	3,0	1,5	1,5	0,30	0,00	0,40	6,00	3,00	3,00	
Z8-008	5.000,00	2,0	1,0	0,0	0,60	0,00	0,25	10,00	3,00	3,00	
Z8-009	5.000,00	2,0	1,0	0,0	0,60	0,00	0,25	10,00	3,00	3,00	
Z8-015	5.000,00	2,0	1,0	0,0	0,60	0,00	0,25	10,00	3,00	3,00	
Z8-063											

Nota: (I) Ver demais artigos da Lei Nº 8.006 de 8 de janeiro de 1974 e o artigo 14 da Lei Nº 9.725 de 02 de julho de 1984.

(II) obrigatoriamente no subsolo.

(III) Recuos segundo as respectivas zonas de uso da Lei Nº 7.805/72 e complementares.

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

Quadro Nº 2

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

Zona de Uso	Área mínima de Terreno (m2)	Coeficiente de Aproveitamento máximo P/			Taxa de Ocupação máxima		% mínima de Terreno Arborizado	Recuos Mínimos		Estacionamento de Veículos	Pátio de Embarque Desembarque com Manobras de Veículos.
		Instalações Hoteleiras	Garagens ou Serviços	Exclusivamente Garagem	Até o 2º Pavimento	Acima do 2º Pavimento		Frente e Fundo (m)	Laterais (m)		
ZB-010	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
ZB-013	Perímetro extinto pelo Quadro 8J, anexo à Lei Nº 9.411 de 30/12/81.										
ZB-030	Área de Reurbanização de Santana Quadro 8B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
ZB-031	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
ZB-032	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
ZB-033	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
ZB-034	Área de Reurbanização de Jabaquara Quadro 8B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
ZB-035	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
ZB-053	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
ZB-055	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
ZB-058	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
ZB-059	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
ZB-012	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
ZB-016	Perímetro extinto pelo Quadro 5B, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.										
ZB-019	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
ZB-020	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
ZB-021	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
ZB-022	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
ZB-023	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
ZB-025	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
ZB-026	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
ZB-027	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.										
ZB-028	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78, sendo parte do perímetro transformado em ZB-063										

37
PL 132/14
FOLHA Nº 132/14
Processo Nº 100.000.000.000
S. Paulo, 10 de Maio de 1991

Quadro Nº 3

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

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

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

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

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

Quadro Nº 3

Contém as disposições do Quadro Nº 1 da Lei Nº 8.076 de 26 de junho de 1974 - Lei de Hospitais, e as Complementações da Lei Nº 8.769, de 31 de agosto de 1978; de Lei Nº 9.094, de 18 de julho de 1980 e da Lei Nº 11.158 de 30 de dezembro de 1991.

Zona de Uso	Área Mínima de Terreno (m2)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo P/ Área Útil Destinada a Quartos e enfermarias	Para as demais áreas edificadas exceto colunas "C" e "E"	Destinado Exclusivamente a Garagem em subsolo	Taxa de Ocupação Máxima	Recuos Mínimos Frente e Fundo (m)	Recuos Mínimos Ambos as Laterais (m)	Estacionamento de Veículos	Pátio de Embarque e Desembarque
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Z8-010	Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-013	Perímetro extinto pelo Quadro 61, anexo à Lei Nº 9.411 de 30/12/81.								
Z8-030	Área de Reurbanização de Santana Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-031	Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-032	Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-033	Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-034	Área de Reurbanização de Jabaquara Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-035	Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-053	Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-055	Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-058	Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-059	Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-012	Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-016	Perímetro extinto pelo Quadro 58, anexo à Lei Nº 8.328 de 02/12/75.								
Z8-019	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-020	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-021	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-022	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-023	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-025	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-026	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-027	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								
Z8-028	Perímetro extinto pelo artigo 19 da Lei Nº 8.769 de 31/08/78.								

Folha nº 38
Processo nº 132/14
Sala nº 14
Recibo nº 14

Quadro Nº 4

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

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

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

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

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

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : 45817

Total de referências : 1

39
PL 132/14
f

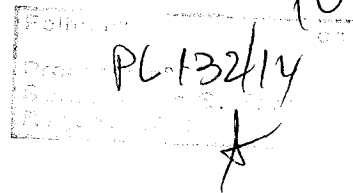
1/1

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.

PUBLICADO DOC 27/09/2013, pág. 87

41
PC 132/13
★

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

42
PL 132/14
A

PROJETO DE LEI 01-0666/2008 do Vereador Gilson Barreto (PSDB)

"Dispõe sobre definição de enquadramento de zoneamento.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1º - Fica estabelecido que a área, na sua totalidade, identificada como terreno situado à Rua Márcio Becker Machado conhecida como Estrada Santa Tereza, lote nº 131, da quadra 9, no Distrito de Cidade Tiradentes, onde confronta com a Estrada do Carmo, de outro lado, onde confronta com o lote nº 130, e nos fundos confrontando com o lote nº 132, perfazendo a área total de 10,434,37ms², inscrito no INCRA sob nº 638.358.046.507-0, está enquadrado na Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

Art. 2º - As despesas decorrentes 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.

Sala das Sessões, Às Comissões competentes."

Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa

Em 09.04.14 às 13h22

Carmen Cristina Malavazzi
RF 11.197

RF 11.197

ao Nobre Vereador (A Nobre Vereadora)

Para: Relatar.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e

Legislação Participativa

Em

Presidência

Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias,
nos termos do § 3º do artigo 83 do R.U.

RECEBIDA LA PRESENÇA DO VICE-PRESIDENTE DA COMISSÃO DE SÃO PAULO

Em 10/04/2014

Em 10/04/2014

14:50h

Por

M^{re} Jose

SAÍDA: 22/04 às 10:15h

ASS:

M^{re} Jose

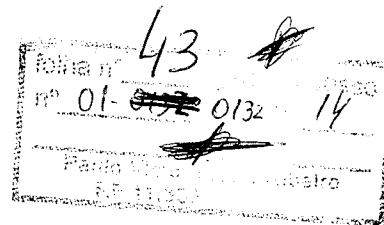
Segue VI juntado 5 nesta data documento(s)
o papel de informação rubricado 5 sob folha
nº 43 e 44

Em 28/04/14

Paulo Victor Freire Ribeiro
Secretário de Comissão
RF 11.335



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**



São Paulo, 24 de abril de 2014.

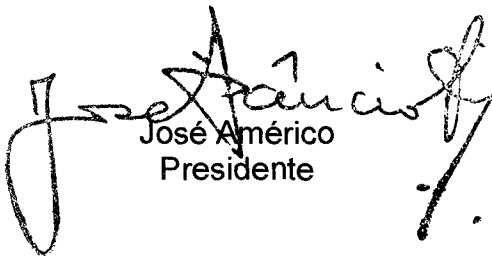
36 - OF-SGP12
36- 00120/2014

Senhor Prefeito,

CÓPIA

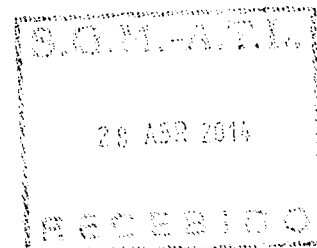
Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, nos termos do art. 68 do Regimento Interno e nos termos do art. 32, § 2º, inciso III, da Lei Orgânica do Município, encaminho a Vossa Excelência pedido de informações sobre o Projeto de Lei nº 132/2014, de autoria da Vereadora Eliseu Gabriel, *que "DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO DE TRECHO DA RUA NATINGUI, SUBPREFEITURA DE PINHEIROS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. (TRECHO COMPREENDIDO ENTRE A RUA HEITOR DE ANDRADE E RUA DJALMA COELHO)."*.

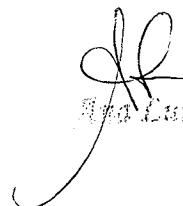
Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.


José Américo
Presidente

Anexo: Cópia do requerimento.

A Sua Excelência o Senhor
Doutor Fernando Haddad
Digníssimo Prefeito da Cidade de São Paulo.




Ana Luíza Vences Torres Ferreira
RP: 505.053.1.01
SCHVATL



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0132-14

44
01-0132
14

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO.

Ref. Projeto de Lei nº 0132/14

Senhor Presidente,

Trata-se do projeto de lei nº 132/14, de autoria do nobre Vereador Eliseu Gabriel, que visa incluir no Quadro nº 04E do Livro XI, Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que relaciona os trechos de logradouro públicos enquadrados na Zona de Centralidade Linear ZCLz-II, o trecho da Rua Natingui, compreendido entre a Rua Heitor de Andrade e Rua Djalma Coelho.

Para seguro pronunciamento desta Comissão, solicito a V. Exa. que encaminhe ao Executivo pedido de informação, a fim de esclarecer, com relação ao projeto de lei nº 132/14:

a) se a descrição do perímetro no qual a proposta pretende alterar o zoneamento está correta e é suficiente para sua identificação;

b) se o perímetro em análise encontra correspondência na Lei nº 13.885/2004; e

c) se a proposta é compatível com os ditames da Lei nº 13.430/2002.

Esclareço que tais informações são necessárias ao seguro pronunciamento desta Comissão, salientando-se a importância de enviar, junto ao ofício de praxe, cópia da folha deste pedido.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa,

GOULART

Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa

Defiro.

Presidente

Segue m juntado S, nesta data documento(s)
e papel de informação rubricado S sob folha(s)
nº 45 a 52 Em 10/07/14

Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197 • SGP-12





Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 8 de *julho* de 2014.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. I. L. nº 243/14-C

Ref.: OF. SGP-12 nº 00120/2014

15 - DOCREC
15- 00469/2014

Folha nº 45 de
Processo nº 01-132/14

Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197 - SGP-12

Senhor Presidente

Em atendimento ao pedido de subsídios da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa acerca do Projeto de Lei nº 132/2014, de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, que dispõe sobre a alteração de zoneamento de trecho da Rua Natingui, encaminho a essa Presidência, por cópia, os elementos oferecidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

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

FRANCISCO MACENA DA SILVA
Secretário do Governo Municipal

Ao

Excelentíssimo Senhor

JOSÉ AMÉRICO DIAS

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

JAM
JAM/MTGS/lcgs
Resp 132-14

Protocolo Legislativo - SGP-12
13142 18/07/2014 08:57:17

Comissão de:

Justiça

10/07/2014

Jader Augusto Pimenta

Supervisor - SGP. 22

REF: 10.860

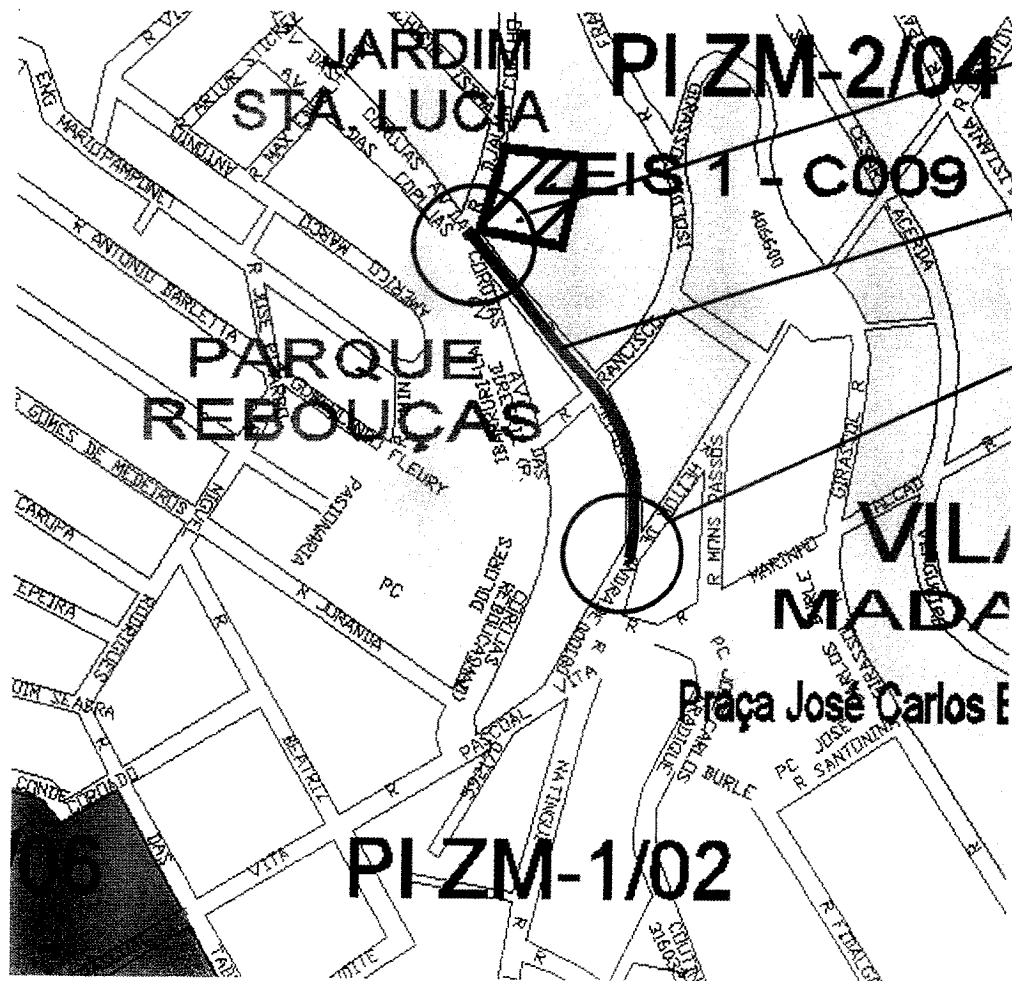
RECEBIDO

Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa

Em 10/07/14 às 17h

RF 11.197

CARMEN CRISTINA MALAVAZZI



Encontro da Rua Natingui com a R.
Djalma Coelho

Trecho da Rua Natingui entre R.
Djalma Coelho e R. Heitor de Andrade

Encontro da Rua Natingui com a R.
Heitor de Andrade

Legenda

MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA

- ZER-1 Zona Exclusivamente Residencial Baixa Densidade
- ZER-2 Zona Exclusivamente Residencial Média Densidade
- ZER-3 Zona Exclusivamente Residencial Alta Densidade
- Zona Predominantemente Industrial
- ZM-1 Zona Mista de Baixa Densidade
- ZM-2 Zona Mista de Média Densidade
- ZM-3a Zona Mista de Alta Densidade - a
- ZM-3b Zona Mista de Alta Densidade - b
- ZCP-a Zona de Centralidade Polar - a
- ZCP-b Zona de Centralidade Polar - b

ZONAS ESPECIAIS

- Zona Especial de Interesse Social - 1
- Zona Especial de Interesse Social - 2
- Zona Especial de Interesse Social - 3
- Zona Especial de Interesse Social - 4
- ZEPAM Zona Especial de Proteção Ambiental
- ZEPAG Zona Especial de Produção Agrícola e de Extração Mineral
- ZEPSC Zona Especial de Preservação Cultural
- ZOE Zona de Ocupação Especial

CÓPIA

P. 2014-0.123.507-3

Elaine Ferrare
SMDU/DEUSO



Trecho da Rua Natingui
entre R. Djalma Coelho
e R. Heitor de Andrade

LEGENDA

- Limite do Município de São Paulo
- Limites das Subprefeituras
- Limite dos Municípios Vizinhos de São Paulo
- Limite de Área de Proteção Ambiental
- Limite de Macrozona de Proteção Ambiental
- Limite de Área de Proteção de Mananciais
- Rodoanel
- Sistema Viário Estrutural
- Ferrovia
- Hidrografia
- Zona Especial de Proteção - ZEP
- Parques e Áreas Municipais
- Referência Urbana
- Vias Coletoras

CÓPIA

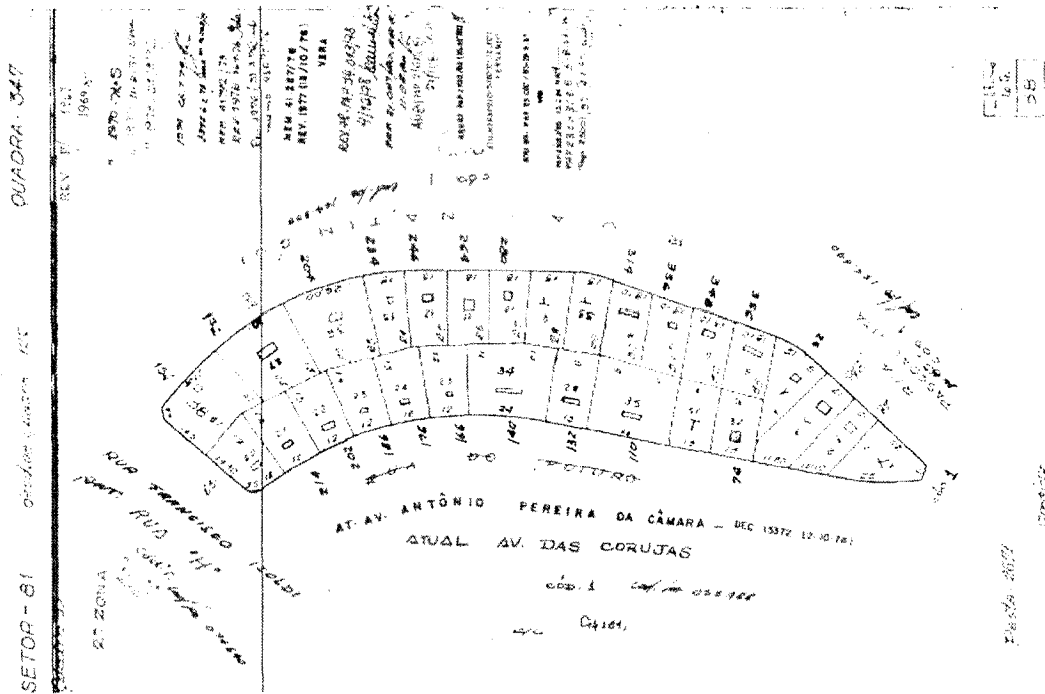
P. 2014-0.123.507-3
Folha 47
Carmen Cristina Malavaz
RF. 11.197 - SGP-12
SMDU/DEUSO

13
 P. 2014-0123-507-2
 Eliane Ferrare
 SMDUDEUSO

C O P Y

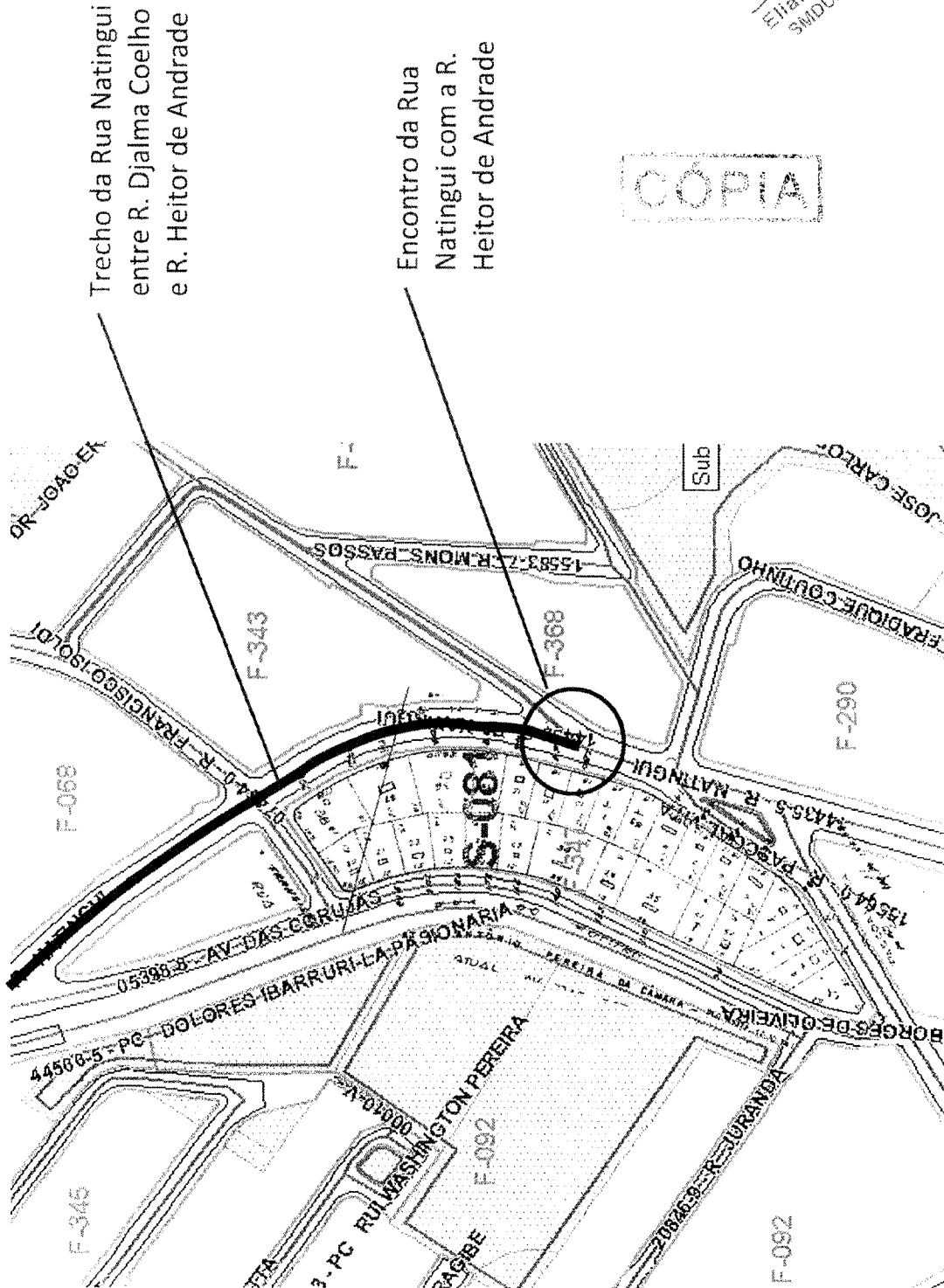
Quadra Fiscal | Setor 081 | Quadra 347
PA 2014-0.123.507-3

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU
Departamento de Uso do Solo - DEUSO



P. 2014-0123-004-3
 14
 Eliane Ferrara
 SMOUDEUSE

C O P I A



**Quadra Fiscal sobreposta ao MDC
PA 2014-0.123.507-3**

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU
Departamento de Uso do Solo - DEUSO

Processo 2014-0.123.507-3

CÓPIA

Folha de informação nº 15
em 26/05/14 (a) 8

Eliane Ferrara
SMDU/DEUSO

INTERESSADO : CMSP | Câmara Municipal de São Paulo
LOCAL : R. Natingui, entre R. Heitor de Andrade e R. Djalma Coelho
ASSUNTO : projeto de lei de alteração de zoneamento

INFORMAÇÃO Nº 0645/2014/SMDU/DEUSO

DEUSO

Sr. Diretor

Trata o presente de pedido de informações formulado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa da Câmara Municipal de São Paulo acerca de Projeto de Lei (PL 132/14) de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, que visa incluir na Zona de Centralidade Linear ZCLz-II o trecho da Rua Natingui entre a R. Heitor de Andrade e a R. Djalma Coelho, na Subprefeitura de Pinheiros.

A referida Comissão solicita os esclarecimentos que seguem, em negrito, com suas respectivas respostas, elaboradas por este Departamento.

"a) se a descrição do perímetro no qual a proposta pretende alterar o zoneamento está correta e é suficiente para sua identificação;"

A descrição é correta, no que tange à forma de delimitação de trechos de via enquadrados em zonas de centralidade linear utilizada pela Lei 13.885/04, ou seja, cita o nome da via em que se pretende alterar o zoneamento, bem como as vias que delimitam tal trecho.

Entretanto, analisando o trecho em tela, verificamos que a Rua Heitor de Andrade não termina perpendicularmente à Rua Natingui, bem como termina no meio da Quadra Fiscal 347 do Setor 81, não sendo possível precisar sua delimitação, restado dúvida, portanto, com relação aos lotes que estariam enquadrados em ZCLz-II, conforme observa-se no mapas anexos. Desta forma, sugerimos a revisão da delimitação do trecho de modo a precisar os lotes e/ou quadras que se pretende alterar o zoneamento.

"b) se o perímetro em análise encontra correspondência na Lei nº 13.885/2004;"

A descrição do trecho em análise encontra correspondência na Lei 13.885/04, na medida em que propõe a criação de uma zona de transição (ZCLz) entre uma ZER (Zona Exclusivamente Residencial) e uma ZM (Zona Mista).

Cabe apontar, no entanto, que tal zoneamento (ZCLz) se aplica aos dois lados da via grafada e não apenas ao lado enquadrado como ZER, a não se que se explicita tal intenção. Desta forma, caso o texto do projeto de lei permaneça igual, o trecho de ZM passará a ter zoneamento mais restritivo, tendo em vista que a ZCLz-II é mais restritiva que a ZM em via coletora.

Com relação à justificativa do presente projeto de lei em relação à classificação viária, informamos que a R. Natingui é classificada com via coletora no trecho em questão pela própria Lei 13.885/04, através do Mapa 1 (recorte anexo) e Quadro 10 da Parte III.

Processo 2014-0.123.507-3

"c) se a proposta é compatível com os ditames da Lei nº 13.430/2002."

Em que pese a válida iniciativa do Vereador e a eventual necessidade de alterar as características de parcelamento, uso e ocupação do solo no trecho em tela, entendemos o projeto de lei em tela não apresenta compatibilidade com os ditames da Lei 13.430/02 por propor alteração pontual na legislação de zoneamento.

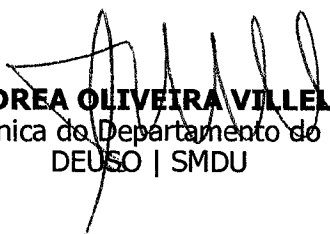
A Lei 13.430/02 traz diversos dispositivos acerca do uso e ocupação do solo a partir do art. 146, bem como traça diretrizes para a revisão da legislação de uso e ocupação do solo a partir do art. 182. O parágrafo único do art. 183, por sua vez, estabelece prazo para que o projeto de lei que trata da matéria seja enviado à Câmara. O PDE explicita, em diversos artigos, a pertinência de tal matéria ser consolidada num único projeto de lei, tendo em vista a natureza dos temas tratados e a importância de abordá-los considerando a cidade como um todo, sem fragmentá-la em diversos trechos.

No mesmo sentido, a Lei Orgânica do Município, em seu art. 46 estabelece que o zoneamento só poderá ser alterado uma vez por ano. Ademais, a mesma LOM exige quórum de 3/5 (três quintos) dos vereadores para aprovação de lei que trata da matéria, de acordo com o § 4º do art. 40.

Portanto, considerando que a atual lei de zoneamento data de 2004 e exige revisão e aperfeiçoamento e que o PL 688/13, que trata do novo Plano Diretor Estratégico do Município, está em discussão na Câmara Municipal, já aprovado em primeira votação e cujo substitutivo estabelece no parágrafo único do art. 27 e no art. 341 a revisão da Lei 13.885/04, entendemos que a matéria tratada no presente PL poderá ser apreciada quando da citada revisão.

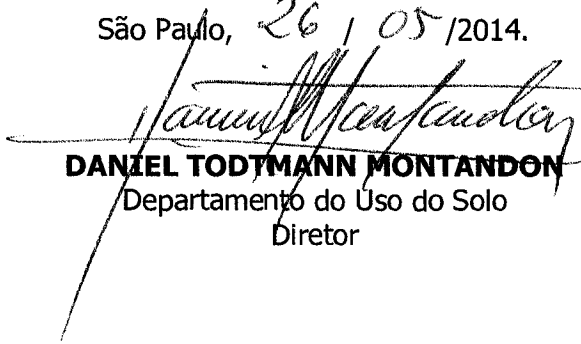
Sugerimos o encaminhamento do presente para SMDU.G/Assessoria de Relações Institucionais, para prosseguimento.

São Paulo, 26 / 05 /2014.


ANDREA OLIVEIRA VILLELA
Assessora Técnica do Departamento do Uso do Solo
DEUSO | SMDU

De acordo. Encaminhe-se a SMDU.G/Assessoria de Relações Institucionais, para prosseguimento.

São Paulo, 26 / 05 /2014.

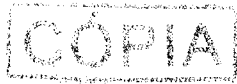

DANIEL TODTMANN MONTANDON
Departamento do Uso do Solo
Diretor

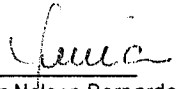
segue fl. 16
em 26/5/14
2015/14
Lucia
Vera Lucia Nelson Bernardo
RF: 594.612-00
SMDU / Assessorias
SMDU / Assessorias

Folha de informação nº 16

Do Processo 2014-0.123.507-3

em 30/05/2014




Vera Lucia Nelson Bernardo
RF: 594.612-00
SMDU / Assessorias

INTERESSADO : Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO : PL nº 132/14 de autoria do Legislativo, que dispõe sobre alteração de zoneamento de trecho da Rua Natingui, Subprefeitura de Pinheiros.

Informação nº 016/2014/SMDU.ARI

SMDU.G

Sr. Chefe de Gabinete

Restituo o presente com as informações e manifestação solicitadas sobre o PL 132/14, requerido Pelo Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

Corroboramos com as informações técnicas prestadas pelo DEUSO, à folha 15, e endossadas por seu Diretor, sugerindo apreciar a matéria em tela quando da revisão da Lei 13.885/04, que está prevista no PL 688/13 em discussão na Câmara Municipal de São Paulo.

Atenciosamente,


Luís Cláudio Messa Longo
Assessor de Relações Institucionais
SMDU.G

ARI/inf0016/14

SMDU/GABINETE

Entrada 30/05/14
Horário: 17:00
Nome: Messa

URGENTE



Folha nº 52 de
Processo nº 01-132/14
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197 - SGP-12

Folha de informação nº 17

Do Processo nº 2014-0.123.507-3

em 10 /06/2014

COPIA

Neuza Maria Oliveira de Alcantara
RF 772.684-8
SMDU/GAB

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo - CMSP

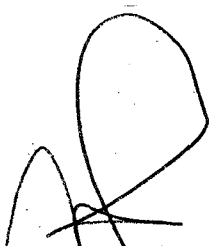
ASSUNTO: PL nº 132/14 de autoria do Legislativo que dispõe sobre alteração de Zoneamento de trecho da Rua Natingui, Subprefeitura Pinheiros.

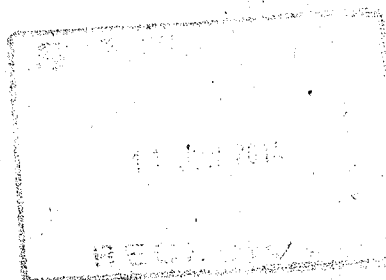
Informação nº 1131/2014/SMDU-G

SGM – ATL

Senhora Assessora Chefe,

Restituímos o presente com as informações de SMDU/DEUSO sob fls. 15/15º, as quais acolho. Sugerindo apreciar a matéria em tela quando da revisão da Lei 13.885/04, que esta prevista para ser realizada após a aprovação do PL 688/13 em discussão na Câmara de São Paulo.


WEBER SUTTI
Chefe de Gabinete
SMDU



I-1131/14
/nmoa

10:41 11/06/2014 019513 SGM PROTOCOLO

RECEBIDO DA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO

EM 11/07/2014 ÀS 14:50h

POR M^e Jose

RECEBIDA: 06/08/14 ÀS: 18:40h

ASS.: 

Segue an juntado S, nesta data documento(s)
e papel de informação rubricado sob folha(s)
nº 53 e 54 Em 11/08/14

Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197 - SGP-12





**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 53 de
Processo nº 01-132/14
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197 - SGM-12

São Paulo, 08 de agosto de 2014.

36 - OF-SGP12
36-00295/2014

Senhor Prefeito,

CÓPIA

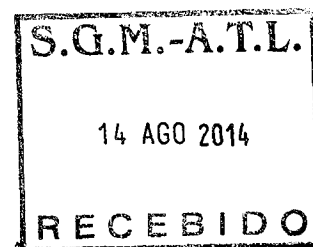
Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, nos termos do art. 68 do Regimento Interno e nos termos do art. 32, § 2º, inciso III, da Lei Orgânica do Município, encaminho a Vossa Excelência pedido de informações sobre o Projeto de Lei nº 132/2014, de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, que *"DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO DE TRECHO DA RUA NATINGUI, SUBPREFEITURA DE PINHEIROS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. (TRECHO COMPREENDIDO ENTRE A RUA HEITOR DE ANDRADE E RUA DJALMA COELHO)."*

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


José Américo
Presidente

Anexo: Cópia do requerimento.

A Sua Excelência o Senhor
Doutor Fernando Haddad
Digníssimo Prefeito da Cidade de São Paulo.




Ana Lúcia Vares Torres Ferreira
RF: 585.083.1.01
SGM/ATL



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0132-14

Folha nº 54 de
Processo nº 01-132/14
Carmen Cristina Malavazzi
RF. 11.197-800-12

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO.

Ref. Projeto de Lei nº 0132/14

Senhor Presidente,

Trata-se do projeto de lei nº 132/14, de autoria do nobre Vereador Eliseu Gabriel, que visa incluir no Quadro nº 04E do Livro XI, Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que relaciona os trechos de logradouro públicos enquadrados na Zona de Centralidade Linear ZCLz-II, o trecho da Rua Natingui, compreendido entre a Rua Heitor de Andrade e Rua Djalma Coelho.

Para seguro pronunciamento desta Comissão, solicito a V. Exa. que encaminhe ao Executivo pedido de informação, a fim de esclarecer, com relação ao projeto de lei nº 132/14:

a) se a descrição do perímetro no qual a proposta pretende alterar o zoneamento está correta e é suficiente para sua identificação;

b) se a proposta é compatível com os ditames do novo Plano Diretor Estratégico.

Esclareço que tais informações são necessárias ao seguro pronunciamento desta Comissão, salientando-se a importância de enviar, junto ao escritório de praxe, cópia da folha deste pedido.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa,

GOULART

Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa

Defiro.

Presidente

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Segue m juntado , neste data documento S rubricado S

sob nº 55 e 60 e folha S de informação nº

em 29 / 9 / 14

Nome

FÁBIO DE CASTRO PAIVA

RF

SGP-12

Secretário



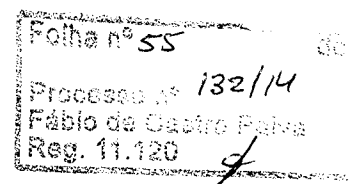
Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 22 de Setembro de 2014.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 362/14-C

Ref.: OF. SGP-12 nº 00295/2014



DOCREC

705/2014

Senhor Presidente

Em atendimento ao pedido de subsídios da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa acerca do Projeto de Lei nº 132/2014, de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, que dispõe sobre a alteração de zoneamento de trecho da Rua Natingui, encaminho a essa Presidência, por cópia, os elementos oferecidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

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

FRANCISCO MACENA DA SILVA
Secretário do Governo Municipal

Ao

Excelentíssimo Senhor

JOSÉ AMÉRICO DIAS

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

A Comissão de:
Justiça
23/09/2014
[Assinatura]
Antônio Carlos Caldeira
Técnico Administrativo
RF 11.300

RECEBIDO
Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa
Em 24.09.14 às 17h
RF 11.197
CARMEN CRISTINA MALAVAZZI

Processo 2014-0.123.507-3

Folha de informação nº 15
em 26/05/14 (a) 8

Eliane Ferrare
SMDU/DEUSO

INTERESSADO : CMSP | Câmara Municipal de São Paulo
LOCAL : R. Natingui, entre R. Heitor de Andrade e R. Djalma Coelho
ASSUNTO : projeto de lei de alteração de zoneamento

INFORMAÇÃO Nº 0645/2014/SMDU/DEUSO

CÓPIA

DEUSO

Sr. Diretor

Trata o presente de pedido de informações formulado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa da Câmara Municipal de São Paulo acerca de Projeto de Lei (PL 132/14) de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, que visa incluir na Zona de Centralidade Linear ZCLz-II o trecho da Rua Natingui entre a R. Heitor de Andrade e a R. Djalma Coelho, na Subprefeitura de Pinheiros.

A referida Comissão solicita os esclarecimentos que seguem, em negrito, com suas respectivas respostas, elaboradas por este Departamento.

"a) se a descrição do perímetro no qual a proposta pretende alterar o zoneamento está correta e é suficiente para sua identificação;"

A descrição é correta, no que tange à forma de delimitação de trechos de via enquadrados em zonas de centralidade linear utilizada pela Lei 13.885/04, ou seja, cita o nome da via em que se pretende alterar o zoneamento, bem como as vias que delimitam tal trecho.

Entretanto, analisando o trecho em tela, verificamos que a Rua Heitor de Andrade não termina perpendicularmente à Rua Natingui, bem como termina no meio da Quadra Fiscal 347 do Setor 81, não sendo possível precisar sua delimitação, restado dúvida, portanto, com relação aos lotes que estariam enquadrados em ZCLz-II, conforme observa-se no mapas anexos. Desta forma, sugerimos a revisão da delimitação do trecho de modo a precisar os lotes e/ou quadras que se pretende alterar o zoneamento.

"b) se o perímetro em análise encontra correspondência na Lei nº 13.885/2004;"

A descrição do trecho em análise encontra correspondência na Lei 13.885/04, na medida em que propõe a criação de uma zona de transição (ZCLz) entre uma ZER (Zona Exclusivamente Residencial) e uma ZM (Zona Mista).

Cabe apontar, no entanto, que tal zoneamento (ZCLz) se aplica aos dois lados da via grafada e não apenas ao lado enquadrado como ZER, a não se que se explicita tal intenção. Desta forma, caso o texto do projeto de lei permaneça igual, o trecho de ZM passará a ter zoneamento mais restritivo, tendo em vista que a ZCLz-II é mais restritiva que a ZM em via coletora.

Com relação à justificativa do presente projeto de lei em relação à classificação viária, informamos que a R. Natingui é classificada com via coletora no trecho em questão pela própria Lei 13.885/04, através do Mapa 1 (recorte anexo) e Quadro 10 da Parte III.

Processo 2014-0.123.507-3

"c) se a proposta é compatível com os ditames da Lei nº 13.430/2002."

Em que pese a válida iniciativa do Vereador e a eventual necessidade de alterar as características de parcelamento, uso e ocupação do solo no trecho em tela, entendemos o projeto de lei em tela não apresenta compatibilidade com os ditames da Lei 13.430/02 por propor alteração pontual na legislação de zoneamento.

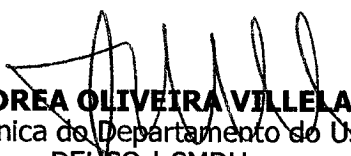
A Lei 13.430/02 traz diversos dispositivos acerca do uso e ocupação do solo a partir do art. 146, bem como traça diretrizes para a revisão da legislação de uso e ocupação do solo a partir do art. 182. O parágrafo único do art. 183, por sua vez, estabelece prazo para que o projeto de lei que trata da matéria seja enviado à Câmara. O PDE explicita, em diversos artigos, a pertinência de tal matéria ser consolidada num único projeto de lei, tendo em vista a natureza dos temas tratados e a importância de abordá-los considerando a cidade como um todo, sem fragmentá-la em diversos trechos.

No mesmo sentido, a Lei Orgânica do Município, em seu art. 46 estabelece que o zoneamento só poderá ser alterado uma vez por ano. Ademais, a mesma LOM exige quórum de 3/5 (três quintos) dos vereadores para aprovação de lei que trata da matéria, de acordo com o § 4º do art. 40.

Portanto, considerando que a atual lei de zoneamento data de 2004 e exige revisão e aperfeiçoamento e que o PL 688/13, que trata do novo Plano Diretor Estratégico do Município, está em discussão na Câmara Municipal, já aprovado em primeira votação e cujo substitutivo estabelece no parágrafo único do art. 27 e no art. 341 a revisão da Lei 13.885/04, entendemos que a matéria tratada no presente PL poderá ser apreciada quando da citada revisão.

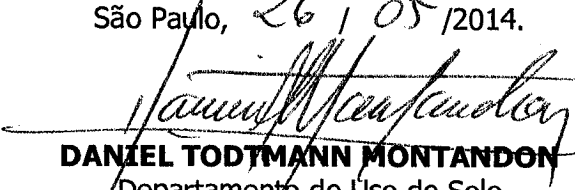
Sugerimos o encaminhamento do presente para SMDU.G/Assessoria de Relações Institucionais, para prosseguimento.

São Paulo, 26 / 05 /2014.


ANDREA OLIVEIRA VILLELA
Assessora Técnica do Departamento do Uso do Solo
DEUSO | SMDU

De acordo. Encaminhe-se a SMDU.G/Assessoria de Relações Institucionais, para prosseguimento.

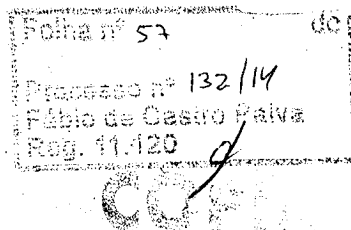
São Paulo, 26 / 05 /2014.


DANIEL TODTMANN MONTANDON
Departamento do Uso do Solo
Diretor

Segue fl. 16
em 24/5/14
30/5/14
Lucia
Vera Lucia Nelson Bernardo
RF: 594.812.90
SMDU / Assessorias
SMDU / Assessorias



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**



Folha de Informação nº 27

Do Processo 2014-0.123.507-3 em 27/08/2014

a).....
Clandio José de Oliveira
RF.: 515.233.3/2
SMDU/DEURB

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: PL nº 132/14 de autoria do Legislativo, que dispõe sobre alteração de zoneamento de trecho da Rua Natingui, Subprefeitura de Pinheiros.

Inf. 156/DEURB/14

SMDU/ARI
Senhor Assessor,

Respondendo ao questionamento formulado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa da Câmara Municipal de São Paulo – à fls 20 item “b” - sobre o Projeto de Lei nº 134/14, que inclui na Zona de Centralidade Linear ZCLz-II, o trecho da Rua Natingui entre a Rua Heitor de Andrade e a Rua Djalma Coelho, destacamos abaixo o que a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, determina:

Art. 27. De acordo com os objetivos e diretrizes expressos neste PDE para macrozonas, macroáreas e rede de estruturação da transformação urbana, a legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS deve ser revista, simplificada e consolidada segundo as seguintes diretrizes:

(...)

XXVIII - definir precisamente os limites dos atuais e futuros corredores de comércio e serviços em ZER, bem como as atividades neles permitidas, adequando-os às diretrizes de equilíbrio entre usos residenciais e não residenciais;

(...)

XLV - nos perímetros das zonas exclusivamente residenciais ZER-1 e nos corredores existentes não incidirão índices e parâmetros urbanísticos menos restritivos do que aqueles atualmente aplicados;

(...)

Art. 33. As Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER são porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares, tipologias diferenciadas, níveis de ruído compatíveis com o uso exclusivamente residencial e com vias de tráfego leve e local, podendo ser classificadas em:

(...)

§ 3º A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e os Planos Regionais



PREFEITURA DE SÃO PAULO

Folha de Informação nº 28

Do Processo 2014-0.123.507-3 em 27/08/2014

a).....
Claudio José da Oliveira
RF.: 515/293.812
SMDU/DEURB

regulamentarão as interfaces das Zonas Exclusivamente Residenciais através de dispositivos que garantam a adequada transição de intensidade de usos, volumetrias, gabaritos e outros parâmetros com as demais zonas.

(...)

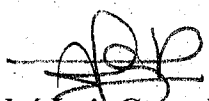
Art. 368. Projeto de lei de revisão da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004 - LPUOS deverá ser encaminhado à Câmara Municipal no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da entrada em vigor desta lei.

Como podemos observar o PL 134/14 não atende o disposto:

1. no inciso XXVIII do art. 27, pois conforme apontou DEUSO em sua informação à fls 15 "*(...) a Rua Heitor de Andrade não termina perpendicularmente à Rua Natingui, bem como termina no meio da Quadra Fiscal 347 do Setor 81, não sendo possível precisar sua delimitação, restando dúvida portanto, com relação aos lotes que estariam enquadrados em ZCLzII(...)*";
2. no inciso XLV do art. 27, pois ao se incluir na Zona de Centralidade Linear ZCLz-II, o trecho da Rua Natingui entre a Rua Heitor de Andrade e a Rua Djalma Coelho, os lotes contidos na antiga zona de uso PI ZER 1/01 terão índices e parâmetros urbanísticos menos restritivos do que aqueles atualmente aplicados;
3. no § 3º do artigo 33, pois este parágrafo determina que a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e os Planos Regionais regulamentarão as interfaces das Zonas Exclusivamente Residenciais;

Além disto, qual a pertinência de uma alteração localizada na legislação de uso do solo, uma vez que esta legislação como um todo está sendo revista e deverá ser encaminhada à Câmara Municipal até 27 de janeiro de 2015.

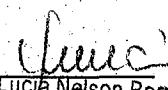
SP. 27/08/14


André Luis Gonçalves Pina
Diretor
Depto. de Urbanismo
SMDU

Folha de informação nº 029

Do Processo 2014-0.123.507-3

em 28/08/2014


Vera Lucia Nelson Bernardo
RF: 594.612-00
SMDU / Assessorias

INTERESSADO : Câmara Municipal de São Paulo
ASSUNTO : PL nº 132/14 de autoria do Legislativo, que dispõe sobre alteração de zoneamento de trecho da Rua Natingui, Subprefeitura de Pinheiros.

Informação nº 025/2014/SMDU.ARI

SMDU.G
Sr. Chefe de Gabinete

Restituímos o presente com as manifestações de DEURB, às folhas 27 e 28, com as quais concordamos. Reiteramos os esclarecimentos já prestados por DEUSO à página 15 frente e verso.

Atenciosamente,


Luís Cláudio Messa Longo
Assessor de Relações Institucionais
SMDU.G

SMDU/GABINETE
Entrada 29/08/14
Horário: 13:00
Nome: Paula



Folha nº 60
Processo nº 132/14
Fábio de Castro Paiva
Reg. 11.120

CÓPIA

Folha de Informação n.º 30

Do Processo nº 2014-0.123.507-3

Em 29/08/2014 
Pamela Borges Silva
RF: 794.795.0

INTERESSADO : Câmara Municipal de São Paulo - CMSP

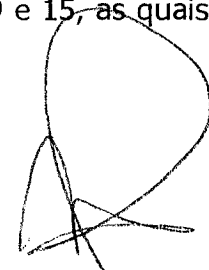
ASSUNTO: Projeto de Lei nº 132/14, de autoria do Vereador Eliseu Gabriel, que dispõe sobre a alteração de zoneamento de trecho da Rua Natingui, Subprefeitura de Pinheiros. Pedido de Subsídios da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

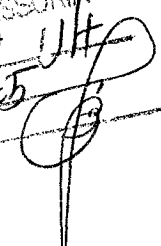
Informação nº 1975/2014/SMDU-G

SGM - GAB

Senhora Assessora Especial,

Restituímos o presente com as informações prestadas por SMDU/DEURB/DEUSO em fls. 29 e 15, as quais acolhemos para conhecimento e o que couber.


WEBER SUTTI
Chefe de Gabinete
SMDU

RECEBIDO NA ASSESSORIA TÉCNICA - SGM
DATA: 03/09/14
HORA: 16:45
FUNCIONÁRIO: 

I-1975/14
/nmoa

14:53 03/09/2014 11:50:12 SGM PROTOCOLO

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO

EM 24/09/14 AS 18:10 h

POR Isa

SAÍDA: 30/09/14 AS: 17 h ASS.: Línia

REDISTRIBUÍDO
Ao Nobre Vereador George Aato
Nobre Vereadora

28 04 2015

Obs. O processo nº 123456789 é de George Aato, nos termos do Art. 100 do R.L.

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO

EM 28/4/15 AS 15:20 h

POR Isa

SAÍDA: 14/5/15 9 ASS.: Isa

REDISTRIBUÍDO
Ao Nobre Vereador Conta 2015
Nobre Vereadora

EM 05/05/2016

Obs. O processo nº 123456789 é de Conta 2015, nos termos do Art. 100 do R.L.

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO

EM 11/5/16 AS 10 h

POR Al

SAÍDA: 23/05/16 AS: 17 h ASS.: Karol

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO

EM 02/06/16 AO 19 HS

POR Karol

SAÍDA 8/6/16 AS 10 H ASS.: Al

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Seguem, juntados nesta data, 61 e 62 rubricados sob

Folhas de nºs 61 e 62 de 04/08/16

Márcia Yoshimi Taniguchi Hosi
Auxiliar Operacional
RF 11.328



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº	61	de proc.
nº	132	de 14
		
Marcia Yoshimi Taniguchi Hosi		
Auxiliar Operacional		
RF 11.328		

PAR

pl0132-14

PARECER Nº 1293/2016 COMISSÃO DE CONSTITUÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0132/14.

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do nobre Vereador Eliseu Gabriel, que visava dispor sobre a alteração de zoneamento do trecho da Rua Natingui, localizada na Subprefeitura de Pinheiros.

De acordo com o texto proposto, fica incluído no Quadro nº 04E do Livro XI, Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que relaciona os trechos de logradouro públicos enquadrados na Zona de Centralidade Linear ZCLz-II, o trecho da Rua Natingui, compreendido entre a Rua Heitor de Andrade e Rua Djalma Coelho.

Esta Comissão requereu fosse enviado ao Executivo pedido de informações, a fim de esclarecer se a descrição do perímetro cujo zoneamento a proposta pretende alterar está correta, bem como se a proposta é compatível com o Plano Diretor Estratégico.

Às folhas 45/52 e 55/60 encontram-se a resposta do Executivo, ressaltando-se que às fls. 58 constou a informação de que *“a Rua Heitor de Andrade não termina perpendicularmente à Rua Natingui, bem como termina no meio da Quadra Fiscal 347 do Setor 81, não sendo possível precisar sua delimitação, restando dúvida, portanto, com relação aos lotes que estariam enquadrados em ZCLzII”* e que o projeto não atende o disposto *“no inciso XLV do art. 27, pois ao se incluir na Zona de Centralidade Linear ZCLz-II o trecho da Rua Natingui entre a Rua Heitor de Andrade e a Rua Djalma Coelho, os lotes contidos na antiga zona de uso PI ZER 1/01 terão índices e parâmetros urbanísticos menos restritivos do que aqueles atualmente aplicados”* e por fim, indaga o Executivo, *“qual a pertinência de uma alteração localizada na legislação de uso do solo, uma vez que esta legislação como um todo está sendo revista e deverá ser encaminhada à Câmara Municipal”*.

Com efeito, cumpre observar que a norma que se pretende alterar foi revogada *in totum* pela Lei nº 16.402, de março de 2016, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, que estabelece o Plano Diretor Estratégico, fato que acarreta a perda de objeto da propositura, visto que esta pretendia incluir o trecho da Rua Natingui, compreendido entre a Rua Heitor



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0132-14

62
132 14
Márcia Yoshimi Taniguchi Hosi
Auxiliar Operacional
RF 11.328

de Andrade e Rua Djalma Coelho no Quadro nº 04E do Livro XI, Anexo à Lei nº 13.885/04 que foi expressamente revogado; passando, portanto, o sistema de parcelamento, uso e ocupação do solo a possuir nova sistemática, com Quadros e Classificações diversas.

Diante do exposto, somos pela **ILEGALIDADE**, sem prejuízo do prosseguimento deste projeto na hipótese de recurso provido pelo Plenário desta Casa, nos termos do art. 79 do Regimento Interno.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 03/08/2016

ALFREDO DINHO

ARI FRIEDENBACH

ARSELINO TATTO

CONTE LOPES

DAVID SOARES

EDUARDO TUMA

GILBERTO NATALINI

MÁRIO COVAS NETO

SANDRA TADEU

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
DE 05/08/2016
Pág. 62 Col. 3
Conferido

L

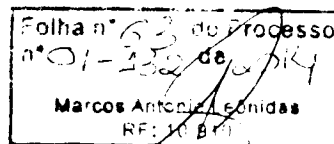
04/08/2016



Segue(m) juntado(s), nesta data, documentos
rubricados sob nº 63 a 64 e folha de
informação sob nº 54 05/08/2016
Marcos Antonio Leônidas
RF 10.910



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
Secretaria de Apoio Legislativo - SGP.2



São Paulo, 09 de agosto de 2016.

Memo SGP.2 - nº 68/2016

Ao Nobre Vereador

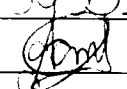
ELISEU GABRIEL

Informo que o Projeto de Lei nº 132/2014 de autoria de Vossa Excelência, teve parecer pela ILEGALIDADE exarado em 03/08/2016 pela douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

Face ao exposto a matéria será tida como rejeitada. Cabe, contudo, recurso ao Plenário no prazo de até 30 dias após o recebimento do presente, conforme disposto no artigo 79 do Regimento Interno.

Atenciosamente,


SOLANGE RAINONE DOS SANTOS
Secretaria de Apoio Legislativo
SGP.2

RECEBIDO EM	09/08/16
Nome:	Jma Lourenço M. Lou.
RF:	1739301
Assinatura:	



Câmara Municipal de São Paulo

SECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO

Papel para informação, rubricado como folha nº 64
do processo n.º 01-132 de 20 14-09, 9, 2016 (a) _____

Marcos Antonio Leônidas
Técnico Administrativo
RF. 10.910

À SGP-33 – Sr. Supervisor,

Solicito arquivar o presente processo, tendo em vista o transcurso do prazo de 30 (trinta) dias no qual não foi apresentado recurso. (Art. 79 do R.I.)

12/09/2016

SOLANGE RAYNORA DOS SANTOS
Secretária de Apoio Legislativo -
SGP-2

EM BRANCO

RENE G BARRIO
RF 11.053



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha n° 65
do processo 01-132 de 2014 13/09/2016

René Gonçalves Barreto
RF 11069

**SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL**

Proc. encerrado com 65 fls.
Arquivado em 13/09/2016
O Funcionário

René Gonçalves Barreto
RF 11069