

Regulamenta os artigos 516, 522, 523 e 565 da Lei n.º 8.266, de 20 de junho de 1975, fixando normas especiais para arruamento, loteamentos, conjuntos habitacionais, edificações, de interesse social e dá outras providências.

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

CONSIDERANDO a imperiosa necessidade do Governo Municipal adotar uma política habitacional conscientizada pela realidade sócio-econômica da cidade de São Paulo;

CONSIDERANDO que a atual legislação de uso, ocupação do solo e edificações consubstanciada nas Leis n.ºs 7.805/72, 8.001/73, 8.266/75 e 8.328/75 prevê, para a elaboração de Programas Habitacionais de Interesse Social, facilidades que vão desde a aprovação dos projetos até ao estabelecimento de normas técnicas especiais mais atuantes, considerando principalmente as condições sócio-econômicas da cidade;

CONSIDERANDO as dificuldades encontradas pelas entidades públicas, no desenvolvimento e implantação de seus programas,

Decreta:

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

Art. 1.º -- Para os efeitos deste decreto, definem-se como Entidades Promotoras as empresas sob controle acionário do Poder Público e as Cooperativas Habitacionais, a saber:

- I – COHAB-SP;
- II – EMURB;
- III – INOCOOP;
- IV – CECAP;
- V – COOPERATIVAS HABITACIONAIS ASSESSORADAS PELO INOCOOP;
- VI – IPESP;
- VII – MONTEPIO MUNICIPAL.

CAPÍTULO II DOS ARRUAMENTOS E LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 2.º -- Arruamentos e Loteamentos de Interesse Social são aqueles cujo parcelamento resulte em lotes com área de 100,00 m², no mínimo, frente de 5,00 m (cinco metros), no mínimo, ou destinados a implantação de qualquer dos programas habitacionais definidos neste decreto e se classificam em:

I – Novos arruamentos e loteamentos de interesse social, os que forem aprovados nos termos deste decreto;

II – Arruamentos e loteamentos existentes, sujeitos a planos de renovação, por definição das Entidades Promotoras.

Art. 3.º — A elaboração de Plano de Arruamento e Loteamento de Interesse Social, tanto para os novos como para o objeto de renovação será precedida pela fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, a pedido das Entidades Promotoras, que instruirão o pedido, com os seguintes documentos:

I — Requerimento assinado pela Entidade Promotora, solicitando o fornecimento de diretrizes e declarando-se detentora dos direitos ou compromissária compradora, em caráter irrevogável e irretratável, sobre a área objeto do pedido de diretrizes;

II — 4 (quatro) vias de cópias da planta do levantamento planialtimétrico, 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, vias de acesso, devendo o levantamento estender-se até os alinhamentos fronteiros das referidas vias de acesso a área; referidas plantas deverão vir assinadas pela Entidade Promotora, bem como pelo responsável técnico pelos serviços topográficos;

III — 2 (duas) vias de cópias da planta de situação da área, na escala 1:5000.

Art. 4.º — O Plano de Arruamento e Loteamento de Interesse Social será submetido à aprovação da Prefeitura obedecidas as diretrizes fornecidas — em 2 (duas) vias de cópias da planta, devidamente assinadas pela Entidade Promotora, pelo autor do projeto, e constará de:

I — Projeto do plano de arruamento e loteamento de interesse social, na escala 1:1000, incluindo curvas de nível de metro em metro, vias de circulação, quadras, lotes, zonas de uso, áreas verdes e institucionais, projeto esse que deverá obedecer aos padrões gráficos da Prefeitura.

II — Perfis longitudinais e secções transversais de todas as vias de circulação, na escala horizontal de 1:1000 e vertical de 1:100, em cópias de originais desenhados sobre papel milimetrado;

III — Projeto completo do sistema de águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e os caimentos de coletores, bocas de lobo e demais equipamentos, nas medidas, normas e padrões da Secretaria de Vias Públicas — S.V.P. Referido projeto deverá incluir a planta da bacia, na escala de 1:5000;

IV — Projeto completo do sistema de coleta, tratamento e despejo de águas servidas;

V — Projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede;

VI — Projeto de guias, sarjetas e pavimentação das vias de circulação, obedecendo ao dimensionamento, normas e padrões da Secretaria de Vias Públicas — S.V.P.;

VII — Projeto de paisagismo das áreas verdes, bem como de arborização das vias de circulação, com especificação das espécies a serem plantadas, observando-se, ainda, o seguinte:

a) o projeto de paisagismo incluirá as áreas institucionais que eventualmente não tiverem prevista sua imediata utilização;

b) o projeto poderá ser apresentado, a critério das Entidades Promotoras durante o transcorrer das obras, devendo ficar ressalvada no Alvará essa obrigação;

VIII – Memoriais descritivos referentes a cada projeto;

IX – Cronograma de execução das obras, a cargo das Entidades Promotoras.

§ 1.º – Na eventualidade das obras de infra-estrutura ficarem a cargo da Prefeitura, SABESP ou outro órgão público ou não, para a aprovação do plano de arruamento e loteamento de Interesse Social, fica dispensada a apresentação dos projetos referentes aos itens III, IV, V e VI deste artigo.

§ 2.º – Quando se tratar de programas habitacionais promovidos pela COHAB-SP, as obras previstas nos itens III, VI e VII ficarão a cargo da Prefeitura.

§ 3.º – As Entidades Promotoras ficam dispensadas da apresentação de caução e demais garantias relativas a execução dos planos habitacionais.

Art. 5.º – As características técnicas, declividades, dimensões máximas e mínimas exigidas para vias de circulação em plano de arruamento de interesse social são as constantes do Quadro n.º 1 anexo a este decreto.

Art. 6.º – As dimensões mínimas dos lotes, os recuos mínimos de frente, lateral e de fundos, as taxas de ocupação e os coeficientes de aproveitamento dos lotes são aqueles constantes do Quadro n.º 2, anexo a este decreto.

Art. 7.º – Nenhum lote poderá distar mais de 450,00 m (quatrocentos e cinquenta metros) – medidos ao longo do eixo da via que lhe dá acesso – de uma via principal, assim definida nos termos deste decreto.

Parágrafo único – Nenhum lote poderá ter frente para via de circulação de largura inferior a 10,00 m (dez metros), excluída a hipótese prevista no artigo 19.

Art. 8.º – Nos planos de arruamento, o comprimento das quadras não poderá ser superior a 450,00 m (quatrocentos e cinquenta metros), o que permitirá a implantação de super quadras com a utilização de via de acesso por veículos, com balão de retorno.

Parágrafo único – As quadras com mais de 300,00 m (trezentos metros) serão divididas, obrigatoriamente, a distância não superior a 250,00 m (duzentos e cinquenta metros), por via de circulação de pedestres, com largura mínima de 4,00 m (quatro metros).

Art. 9.º – Da área total, objeto do plano de arruamento e loteamento de interesse social, serão destinados, no mínimo, 15% (quinze por cento) para áreas verdes e institucionais:

§ 1.º – Poderão ser incluídos, no cálculo de que trata este artigo, até o limite máximo de 5% (cinco por cento), os espaços livres de uso comum, internos às quadras edificadas com apartamentos, os quais não poderão ser utilizados para estacionamento.

§ 2.º – Não se aplica, aos planos objeto deste decreto, as disposições dos itens I, II e III do artigo 5.º da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972.

CAPITULO III

DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

SEÇÃO A -- GENERALIDADES

Art. 10 – Para os efeitos deste decreto, consideram-se:

I – Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, os projetos elaborados nos termos deste decreto, destinados a urbanização de áreas para a implantação de programas habitacionais, promovidos pelas Entidades Promotoras;

II – Remanejamento dos Conjuntos Habitacionais existentes, as reformas que se promoverem nesses conjuntos, podendo se beneficiar das facilidades dispostas neste decreto, desde que promovidas pelas Entidades Promotoras;

III – Remanejamento das edificações existentes, em qualquer zona de uso do Município, as reformas que se processarem nessas edificações nos termos deste decreto e promovidas pelas Entidades Promotoras.

Parágrafo único – Prevalecem, para os conjuntos habitacionais, de que trata este capítulo, as disposições do capítulo anterior, relativas a arruamentos e loteamentos, no que lhes forem aplicáveis.

Art. 11 – As habitações de interesse social destinam-se à habitação permanente de uma ou mais famílias e poderão ser:

I – Casas – habitações residenciais de interesse social, unifamiliares, correspondendo a uma unidade por edificação;

II – Casa geminadas – habitações residenciais de interesse social, unifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação, justapostas e com acesso direto e independente ao logradouro;

III – Casas superpostas – habitações residenciais de interesse social, unifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação, superpostas, com acesso direto e independente ao logradouro;

IV – Apartamentos – habitações residenciais de interesse social, multifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação.

Art. 12 – As áreas mínimas e máximas para as habitações de interesse social serão:

I – Casas – área mínima referida no artigo 177 da Lei n.º 8.266, de 20 de junho de 1975 – Código de Edificações e área máxima de 72,00 m² (setenta e dois metros quadrados);

II – Apartamentos – cada unidade unifamiliar terá a área mínima referida no artigo 180 da Lei n.º 8.266, de 20 de junho de 1975 – Código de Edificações – e máxima de 72,00 m² (setenta e dois metros quadrados).

Parágrafo único – Na hipótese do item I, será admitida a previsão, nos projetos, das etapas de execução da casa, a partir de um núcleo embrião.

Art. 13 — As habitações de interesse social deverão prever espaço para estacionamento de veículos, na proporção de uma vaga para cada duas unidades residenciais.

Parágrafo único — Os espaços para estacionamento não precisarão obrigatoriamente se situar dentro do lote, podendo ficar localizados junto às vias de circulação de veículos. Os projetos deverão prever dispositivos adequados, devidamente arborizados e de forma a deixar desimpedida a faixa carroçável, permitindo, dessa maneira, a livre circulação dos veículos.

Art. 14 — Nas habitações de interesse social, o pé direito mínimo dos compartimentos será:

I — De 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) para o compartimento de permanência prolongada;

II — De 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) para os compartimentos de permanência transitória.

Art. 15 — As instalações sanitárias referidas no item III do artigo 177 da Lei n.º 8.266, de 20 de junho de 1975 — Código de Edificações — poderão dispor de lavatório externo, caso em que a área do compartimento sanitário poderá ser reduzida para 1,20 m² (um metro e vinte centímetros quadrados).

SEÇÃO B — DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 16 — Os projetos para construção ou remanejamento de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social deverão ser submetidos à aprovação da Prefeitura, instruído o pedido com os seguintes documentos:

I — Requerimento assinado pela Entidade Promotora, solicitando a aprovação do projeto e declarando-se detentora dos direitos ou compromissária compradora, em caráter irrevogável e irretratável, sobre os terrenos objeto da aprovação;

II — Peças gráficas, apresentadas de acordo com o modelo adotado pela Prefeitura, em escala conveniente, em 2 (duas) cópias de cada peça gráfica, devidamente assinadas pela Entidade Promotora e pelo autor do projeto;

III — Memoriais descritivos, em duas vias.

Art. 17 — A aprovação de projetos que envolvam área de grande extensão poderá ser precedida da aprovação de um plano piloto, que fixará as diretrizes gerais, em especial:

I — O sistema viário básico;

II — A localização das áreas verdes e institucionais;

III — As zonas de uso.

Parágrafo único — Por ocasião da aprovação do plano piloto, será fixado o prazo de sua vigência.

Art. 18 — A aprovação dos projetos far-se-á mediante despacho, ficando a expedição do Alvará de Licença na dependência da apresentação e assinatura dos projetos completos pelo profissional responsável pela execução, que deverá estar devidamente habilitado.

§ 1.º — Do despacho será dado conhecimento à Entidade Promotora, mediante ofício, acompanhado de uma cópia do projeto completo.

§ 2.º — Por ocasião da apresentação do profissional responsável pela execução, a Entidade Promotora encaminhará mais sete cópias do projeto completo, para serem autenticadas pela Prefeitura.

Art. 19 — Os lotes destinados a implantação de habitações de interesse social, previstas nos itens I, II e III do artigo 11, poderão ter frente para as vias de circulação de pedestres, de largura mínima igual a 8,00 m (oito metros).

Parágrafo único — O comprimento da via de circulação de que trata este artigo não poderá exceder a vinte vezes a largura adotada.

Art. 20 — Quando se tratar de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, do tipo R3-01 e R3-02, deverão ser atendidas as seguintes disposições:

I — O Conjunto Habitacional de Interesse Social do tipo R3-01 é aquele que tem área igual ou inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) ou aquele com 400 (quatrocentas) habitações, prevalecendo a restrição maior;

II — O Conjunto Habitacional de Interesse Social do tipo R3-02 é aquele que tem área de gleba, lote ou lotes superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) ou aquele com mais de 400 (quatrocentas) habitações.

§ 1.º — O projeto do conjunto terá como parte integrante o plano de parcelamento do solo, segundo o disposto no Capítulo II deste decreto.

§ 2.º — Da área total objeto do plano integrado de arruamento e conjunto habitacional é obrigatória a vinculação de porcentagens mínimas, na proporção de 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de cota de terreno por habitação.

§ 3.º — Os conjuntos deverão, ainda, atender às seguintes disposições:

a) espaços de utilização comum não cobertos, destinados ao lazer, correspondendo, no mínimo, a 6 (seis) metros quadrados por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 300 (trezentos) metros quadrados e devendo conter um círculo com raio mínimo de 8 (oito) metros;

b) espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, correspondendo, no mínimo, a 4 (quatro) metros quadrados por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 200 (duzentos) metros quadrados; quando cobertos, não serão computados para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, até o máximo de 4 (quatro) metros quadrados por habitação;

c) os espaços definidos nas alíneas "a" e "b" serão devidamente equipados e ou arborizados para os fins a que se destinam, constituindo parte integrante do projeto;

d) o conjunto poderá dispor de espaços cobertos destinados aos usos das categorias C1 e S1, correspondendo ao máximo de 2 (dois) metros quadrados de área construída por habitação, sem prejuízo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento da respectiva zona;

e) no caso de blocos de habitações agrupadas horizontalmente, cada fachada do bloco não poderá ultrapassar a dimensão máxima de 80 (oitenta) metros lineares;

f) a distância mínima entre 2 (dois) blocos será de 3 (três) metros;

g) a frente mínima de cada unidade habitacional poderá ser de 4 (quatro) metros;

h) no caso de habitações isoladas, a distância mínima entre duas unidades habitacionais será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

i) no caso de blocos de habitação agrupadas verticalmente, a distância mínima entre 2 (dois) blocos será de 6 (seis) metros, sendo que cada fachada do bloco não poderá ultrapassar a dimensão máxima de 80 (oitenta) metros lineares;

j) a largura mínima de via particular de circulação de pedestres, interna ao conjunto, será de 3 (três) metros;

k) a largura mínima de via particular de circulação de veículos, interna ao conjunto, será de 8 (oito) metros, quando seu comprimento for menor ou igual a 25 (vinte e cinco) metros; 10 (dez) metros, quando seu comprimento for maior que 25 (vinte e cinco) metros e menor que 50 (cinquenta) metros; 12 (doze) metros, quando seu comprimento for maior que 50 (cinquenta) metros;

l) a via particular de circulação de veículos interna com largura igual

ou superior a 12 (doze) metros poderá estabelecer ligação entre duas vias oficiais de circulação, sendo, neste caso, cada parcela de terreno resultante desta divisão considerada como um conjunto R3-01 ou R3-02 independentes;

m) as garagens ou estacionamento coletivo de veículos poderão ter acesso direto à via oficial de circulação;

n) os estacionamentos coletivos de veículos deverão ser arborizados, podendo, no entanto, dispor de espaços destinados a implantação de quadras para a prática de esportes, sem prejuízo de seu uso como estacionamento;

o) o projeto de arborização deverá ser apresentado juntamente com o projeto de paisagismo do conjunto;

p) as edificações do conjunto terão recuos mínimos de 3 (três) metros em relação as vias de pedestres e 5 (cinco) metros em relação as vias de circulação de veículos;

q) as edificações destinadas a atender a alínea "d" terão, obrigatoriamente, acesso por via oficial de circulação;

r) o conjunto residencial R3, localizado em zona de uso Z2, poderá adotar o coeficiente de aproveitamento do lote de até 2 (dois), obedecida a fórmula prevista no artigo 84 do Decreto n.º 11.106, de 28 de junho de 1974.

SEÇÃO C – CASAS – CASAS GEMINADAS – CASAS SUPERPOSTAS

Art. 21 – As casas, casas geminadas e as casas superpostas, de até três pavimentos no máximo, agrupadas horizontal ou verticalmente, obedecerão as seguintes disposições:

I – Máximo de 8 (oito) unidades por agrupamento horizontal;

II – O agrupamento deverá manter, em ambos os lados, um afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas;

III – Frente mínima de 4,00 m (quatro metros) e área mínima de 80,00 m² (oitenta metros quadrados) para cada lote resultante do agrupamento.

Art. 22 – Os recuos de frente das casas, casas geminadas e casas superpostas, quando lindeiras à via de circulação de pedestres de 8,00 m (oito metros) de largura, deverão obedecer ao recuo de frente mínimo de 5,00 m (cinco metros).

Parágrafo único – O recuo de frente mínimo previsto neste artigo

poderá ser reduzido para 3,00 m (três metros), se a faixa do recuo de frente ficar em aberto, sendo vedada, neste caso, a construção de muros divisórios e gradis nessa faixa.

Art. 23 -- O recuo de fundo mínimo das casas, casas geminadas e casas superpostas poderá ser de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), respeitado o disposto na letra "c" do item III do artigo 63 da Lei n.º 8.266, de 20 de junho de 1975 -- Código de Edificações.

SEÇÃO D -- APARTAMENTOS

Art. 24 -- Nas edificações de apartamentos não se aplicará o disposto no artigo 115 da Lei n.º 8.266, de 20 de junho de 1975 -- Código de Edificações --, quando observadas as seguintes condições:

I -- A altura do piso mais elevado, calculada a partir do nível do acesso, não superior a 11,00 m (onze metros);

II -- A altura do piso mais baixo, calculada a partir do nível deste, até o nível do acesso, não superior a 11,00 m (onze metros).

§ 1.º -- Entende-se como nível do acesso a cota da soleira do imóvel, junto ao alinhamento do logradouro.

§ 2.º -- Se o desnível do terreno justificar, admitir-se-á que o nível do acesso seja a cota do piso do espaço externo, junto à entrada da edificação, desde que o percurso da entrada até o alinhamento do logradouro se faça através de rampa e o desnível, entre as cotas, não seja superior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 25 -- Os edifícios de apartamentos, nas condições do artigo anterior, poderão ser dotados de escadas, na forma prevista no artigo 34 da Lei n.º 8.266, de 20 de junho de 1975 -- Código de Edificações. As escadas, quando contiverem andares abaixo do nível do acesso, deverão dispor, no andar mais baixo, de saída para o exterior.

Art. 26 -- As exigências do item I do artigo 182 da Lei n.º 8.266, de 20 de junho de 1975 -- Código de Edificações -- não serão aplicadas quando for prevista a construção de Centro Comunitário.

CAPÍTULO IV

PROJETO MUTIRÃO

Art. 27 -- Projeto Mutirão é aquele promovido pelas Entidades Promotoras, pelo regime de autoconstrução e se classificam em:

I -- Mutirão Concentrado -- é o projeto de unidades habitacionais de interesse social de até 2 (dois) pavimentos, em terrenos das Entidades

Promotoras, a serem construídas pelo regime de autoconstrução;

II – Mutirão Disperso – é o projeto de unidades habitacionais de interesse social de até 2 (dois) pavimentos, em terrenos dos próprios interessados a serem construídos com assistência das Entidades Promotoras, pelo regime de autoconstrução.

Art. 28 - Poderão ser enquadrados nas disposições deste decreto, os lotes ou as edificações existentes, com frente para via de circulação, em qualquer zona de uso da cidade, passível de intervenção por parte das Entidades Promotoras por qualquer dos sistemas aqui previstos.

§ 1.º – Quando se tratar de reforma, a habitação existente será aceita para efeito de conservação, nos termos da alínea “b” do item I do artigo 2.º da Lei n.º 8.283, de 13 de abril de 1976.

§ 2.º – As reformas com ampliação de área não poderão, em nenhum caso, resultar em habitações com área superior a 72,00 m² (setenta e dois metros quadrados).

§ 3.º – Nas habitações de que trata o Capítulo V deste decreto, não se aplica o disposto no § 3.º do artigo 60 da Lei n.º 8.266, de 20 de junho de 1975 - Código de Edificações.

Art. 29 - As disposições constantes do Capítulo anterior aplicam-se também aos programas promovidos pelas Entidades Promotoras, denominados “Projetos Mutirão”.

Art. 30 - Caberá a COHAB-SP a responsabilidade pela verificação e expedição dos Autos de Conservação ou de Conclusão das habitações de que trata este Capítulo, de acordo com normas fixadas pela Prefeitura.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO A – GENERALIDADES

Art. 31 - As Entidades Promotoras, a seu critério, poderão submeter seus projetos para apreciação preliminar da Prefeitura, através das Comissões de Zoneamento e Permanente do Código de Obras, visando dirimir quaisquer dúvidas que eventualmente possam ocorrer.

Parágrafo único - Nessa ocasião, as referidas Comissões emitirão pronunciamento, que será encaminhado às Entidades Promotoras, mediante ofício acompanhado de uma via do projeto apresentado, com as observações eventualmente cabíveis. Esse pronunciamento será anexado à documentação a ser submetida à apreciação da Prefeitura, para aprovação nos termos deste decreto.

Art. 32 – Para submeter seus projetos à apreciação das Comissões de Zoneamento e Permanente do Código de Obras, as Entidades Promotoras encaminharão ofício à Coordenadoria Geral de Planejamento – COGEP, acompanhado de duas vias do projeto, que diligenciará no sentido de possibilitar a apreciação pelas referidas Comissões, na 1ª. reunião que se realizar após o recebimento do ofício.

Art. 33 – Às Comissões de Zoneamento e Permanente do Código de Obras caberá também decidir sobre os casos omissos do presente decreto, mediante aplicação analógica das suas disposições ou da legislação vigente.

Art. 34 – As Entidades Promotoras, a seu critério, anexarão ao pedido de aprovação o B.D.T. (Boletim de Dados Técnicos), que poderá ser preenchido pela própria requerente.

Art. 35 – Nos arruamentos, loteamentos e conjuntos habitacionais, previstos neste decreto, para fins de recebimento e oficialização dos leitos dos logradouros públicos, será suficiente que as Entidades Promotoras, juntamente com a Prefeitura, procedam a averbação dos referidos planos no Cartório do competente Registro de Imóveis.

Art. 36 – Para edificações ou reformas de habitações de interesse social, previstas neste decreto, ainda que não promovidas pelas Entidades Promotoras, poderá ser expedida licença, quando o lote tiver frente para via de circulação existente, aberto sem plano aprovado, observadas as seguintes disposições:

I – Que a via de circulação apresente largura mínima de 8,00 m (oito metros) e figure na planta do levantamento aerofotogramétrico realizado pela Emplasa, edição de 1975;

II – Que a via de circulação tenha seu leito convenientemente nivelado e ofereça condições de tráfego.

SEÇÃO B – DOS PRAZOS

Art. 37 – Os planos e projetos a serem apresentados à apreciação da Prefeitura terão andamento urgente e preferencial, devendo ser apreciados nos prazos seguintes:

I – Aprovação de Plano de Arruamento e Loteamento, compreendendo duas fases, a saber:

a) Diretrizes – 30 (trinta) dias úteis, a partir da data de entrada do pedido na Prefeitura;

b) Aprovação do plano definitivo – 40 (quarenta) dias úteis, a partir da data de entrega dos projetos na Prefeitura.

II – Aprovação das Edificações – compreendendo duas fases, de acordo com o artigo 18 do Capítulo III deste decreto, a saber:

a) Aprovação – 20 (vinte) dias úteis a partir da data de recebimento do pedido, quando será expedido o ofício à Entidade Promotora, comunicando a aprovação do projeto;

b) Expedição do Alvará de Licença – 10 (dez) dias úteis, a partir da data do recebimento do projeto completo devidamente assinadas pelo engenheiro responsável pela execução das obras.

Art. 38 – Os Alvarás de Aprovação dos Planos de Arruamento e Loteamento são válidos por 3 (três) anos, nos termos do disposto no § 2.º do artigo 11 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, prorrogáveis por igual período, uma única vez, a pedido da Entidade Promotora.

SEÇÃO C – DOS PAGAMENTOS

Art. 39 – Nos termos do que dispõe o item III do artigo 523 da Lei n.º 8.266, de 20 de junho de 1975 – Código de Edificações, estão isentos de quaisquer pagamentos:

I – Pedidos de diretrizes para Arruamentos, Loteamentos e Conjuntos Habitacionais de Interesse Social;

II – Os pedidos de Aprovação de Planos de Arruamento, Loteamento e Conjuntos Habitacionais de Interesse Social;

III – Os pedidos de aprovação de projetos para edificação ou reforma de Habitações de Interesse Social.

§ 1.º – Para expedição do Auto de Conclusão, relativo a execução de que trata o item III, os proprietários ficam dispensados da comprovação do pagamento do I.S.S. (Imposto Sobre Serviços).

§ 2.º – As Entidades Promotoras adotarão também as providências necessárias, antes do início da execução de que trata o item III, a fim de que os proprietários possam pleitear a dispensa da comprovação do pagamento do INPS, relativo aos serviços de mão-de-obra.

Art. 40 – Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de São Paulo, aos 19 de novembro de 1976, 423.º da fundação de São Paulo – O Prefeito, **Olavo Egydio Setubal** – O Secretário dos Negócios Internos e Jurídicos, **Teófilo Ribeiro de Andrade Filho** – O Secretário das Finanças, **Sérgio Silva de Freitas** – O Secretário de Vias Públicas, **Octávio Camillo Pereira de Almeida** – O Secretário Municipal de Educação, **Hilário Torloni** – O Secretário de Higiene e Saúde, **Fernando Proença de Gouvêa** – O Secretário de Abastecimento, **Mário Osassa** –

O Secretário de Serviços e Obras, **Aurélio Araújo** – O Secretário de Bem-Estar Social, **Leopoldina Saraiva** – O Secretário de Turismo e Fomento, **Armando Simões Neto** – O Secretário Municipal de Transportes, **Olavo Guimarães Cupertino** – O Secretário Municipal de Esportes, **Caio Sérgio Pompeu de Toledo** – O Secretário Municipal de Cultura, **Sábato Antônio Magaldi** – O Secretário dos Negócios Extraordinários, **Cláudio Salvador Lembo** – O Coordenador das Administrações Regionais, **Celso Hahne** – O Coordenador Geral de Planejamento, **Candido Malta Campos Filho**.

Publicado na Chefia do Gabinete do Prefeito, em 19 de novembro de 1976 – O Chefe do Gabinete, **Erwin Friedrich Fuhrmann**.

QUADRO ANEXO AO DECRETO N.º 14.025, DE 19 DE NOVEMBRO DE 1976

ZONAS DE USO	CATEGORIAS DE USO PERMITIDAS	CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO, RECUO E APROVEITAMENTO DOS LOTES							
		CONFORMES SUJEITO A CONTROLE ESPECIAL	FRONTE MINIMA (m)	ÁREA MINIMA (m ²)	RECUO FRENTE ATE 2.º PAVIMENTO MINIMA (m)	RECUO LATERAL ACIMA 2.º PAVIMENTO	MÍNIMO RECUO FRENTE ATE 2.º PAVIMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFIC. DE APROVEITAMENTO MÁXIMO
Z2	R1	-	10	250	5	1,50m apenas de um lado	5	0,5	1
	R2-01	-	5	100	5* ou	1,50m de cada lado das divisas do agrupamento	1,50	0,72	2
Z8	R2-02	-	4	80	3	3,00m das divisões laterais		0,25	2,5
	R3-01	-	16	600 Até 20.000	5	1,50m de cada lado das divisões laterais	3,00m das divisas laterais		
	R3-02	-	-	Maior que 20.000	5	1,50m de cada lado das divisões laterais do agrupamento	5		
Z9	C1-S1-E1	-	10	250		1,50m apenas de um lado		0,5	2
Z12	C2-S2-E2 E3-E4	-	12	500	6	3,00m de ambos os lados			
		Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo							
COGEP	Assunto		Autor A.T.A.P. Visto	Data 10/76 FOLHA ÚNICA	Anexo ao Decreto	OBS. *VER ARTIGO 23 DO DECRETO N.º			

QUADRO ANEXO AO DECRETO N.º 14.025, DE 19 DE NOVEMBRO DE 1976

QUADRO I - ARRUAMENTOS, LOTEAMENTOS E HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL.
VIAS DE CIRCULAÇÃO

CARACTERÍSTICA	VIAS PARA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS		VIAS PARA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E/OU PEDESTRES		VIAS PARA CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES				
	VIA EXPRESSA 1.º. CATEGORIA	VIA EXPRESSA 2.º. CATEGORIA	VIA ARTERIAL 1.º. CATEGORIA	VIA PRINCIPAL 2.º. CATEGORIA	VIA LOCAL	PERMITIDA ACESSO AOS LOTES	VIA INTERNA ACONJUNTO DOS LOTES	NÃO PERMITE ACESSO AOS LOTES	
LARGURA MÍNIMA	(a)	(a)	36 m	30 m	18 m	10 m	8 m	3 m	4 m
CAIXA CARROÇÁVEL MÍNIMA	(a)	(a)	27 m	21 m	13 m	6 m	6 m		
PASSIVO LATERAL MÍNIMO (DE CADA LADO)	(a)	(a)	3,5 m	3,5 m	2,5 m	2 m	1 m		
CANTIDÃO CENTRAL MÍNIMO	(a)	(a)	2 m	2 m					
DECLIVIDADE MÁXIMA	6 %	6 %	8 %	8 %	12 %	18 %	18 %	18 %	18 %
DECLIVIDADE MÍNIMA	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
COGEP	Assunto A.T.A.P. Visto ZONA MISTO PROTESTE		Autor 10/26 FOLHA ÚNICA		Data Decreto	Anexo ao	OBS: (a)	PROJETO ESPECÍFICO PARA CADA CASO	PERMITE ACESSO (frente) AOS LOTES