

DECRETO Nº 46.932, DE 23 DE JANEIRO DE 2006

Regulamenta os artigos 184, 185 e 186 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, no que diz respeito aos recuos das edificações.

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

CONSIDERANDO a autorização conferida ao Poder Executivo, nos termos do artigo 184, § 2º, da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, para estabelecer os recuos mínimos de frente a serem observados nos lotes de esquina ou nos lotes, de formato irregular, com duas ou mais frentes, bem como as disposições relativas aos lotes de esquina, aos recuos laterais e de fundos, contidas nos artigos 185 e 186 desse diploma legal;

CONSIDERANDO que o artigo 247 da Lei nº 13.885, de 2004, estabelece o atendimento às restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura em determinadas zonas de uso, referentes a dimensionamento de lotes, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura e número de pavimentos das edificações;

CONSIDERANDO que o artigo 262 da Lei nº 13.885, de 2004, manteve as disposições da Lei nº 9.334, de 13 de outubro de 1981, e da Lei nº 10.094, de 8 de julho de 1986, relativas aos recuos de frente especiais, até posterior revisão por lei específica;

CONSIDERANDO, finalmente, as regras estipuladas nos Quadros 04 dos Livros I a XXXI, dos Planos Regionais Estratégicos, anexos da Parte II da Lei nº 13.885, de 2004, referentes aos recuos de frente estabelecidos para as zonas de uso ZLT - Zona de Lazer e Turismo; ZPDS - Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável e ZERp - Zona Exclusivamente Residencial de Proteção Ambiental,

D E C R E T A:

Art. 1º. Este decreto regulamenta, no que diz respeito aos recuos das edificações, os artigos 184, 185 e 186 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 no Município de São Paulo.

Art. 2º. Para os efeitos deste decreto, considera-se:

I - alinhamento: linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;

II - frente do lote: a sua divisa lindeira à via de circulação;

III - recuo: 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;

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

Art. 3º. As edificações, instalações ou equipamentos, inclusive no subsolo, em lotes de esquina ou com duas ou mais frentes de formato irregular, deverão observar o recuo mínimo de frente de 5 (cinco) metros para todas as frentes do lote, sem prejuízo do disposto na Lei nº 11.228, de 5 de junho de 1992 - Código de Obras e Edificações e sua legislação complementar, bem como as seguintes disposições:

I - o recuo mínimo de frente estabelecido no Quadro nº 04, dos Livros I a XXXI, dos Planos Regionais Estratégicos, anexos da Parte II da Lei nº 13.885, de 2004;

II - os recuos de frente especiais de que trata a Lei nº 9.334, de 13 de outubro de 1981, alterada pela Lei nº 10.094, de 8 de julho de 1986, com as adaptações decorrentes da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, e da Lei nº 13.885, de 2004;

III - as restrições convencionais de que trata o artigo 247 da Lei nº 13.885, de 2004.

§ 1º - Nos lotes de esquina ou com duas ou mais frentes de formato irregular, quando aplicados os recuos mínimos de frente obrigatórios, definidos no "caput" deste artigo, resultar uma área de ocupação inferior à resultante da aplicação da taxa de ocupação

máxima permitida nos Quadros 04 dos Livros I a XXXI dos Planos Regionais Estratégicos, anexos da Parte II da Lei nº 13.885, de 2004, aplicam-se as seguintes disposições:

I - deverá ser atendido o recuo mínimo obrigatório, definido no "caput" deste artigo, para pelo menos uma das frentes do lote, escolhida a critério do interessado;

II - para as demais frentes do lote, desde que não sujeitas às disposições dos artigos 247 e 262 da Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, e quando o recuo mínimo obrigatório for de 5 (cinco) metros, este poderá ser reduzido para 2 (dois) metros.

§ 2º. Nos lotes de esquina, nos quais os alinhamentos são ligados por curva de concordância, no trecho correspondente a essa curva os recuos deverão ser concordados por linha curva, desde que observada a continuidade do recuo mínimo obrigatório ao longo da via ao qual ele seja considerado.

§ 3º. Nos lotes de esquina em que apenas uma das faces da quadra satisfaz à condição prevista no artigo 185 da Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, a dispensa do recuo mínimo de frente se aplica exclusivamente a essa face de quadra.

Art. 4º. Para os casos de edificações, instalações ou equipamentos, inclusive em subsolo aflorado, em que será aplicada a fórmula de cálculo de recuo estabelecida no artigo 186 da Lei nº 13.885, de 2004, considerar-se-á, para fins de medida do parâmetro H, a altura da edificação, em metros, contados a partir do perfil natural do terreno até a laje de cobertura do último andar, excluídos o ático e a cobertura.

Parágrafo único. Para fins de implantação da edificação junto às divisas do lote, a altura da edificação, medida pelo parâmetro H, de que trata o "caput" deste artigo, será medida conforme os Desenhos nºs 1, 2, 3 e 4, constantes do anexo integrante deste decreto.

Art. 5º. Os casos não abrangidos por este decreto, nos termos do artigo 258 da Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, poderão ser submetidos à deliberação da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU.

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

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 23 de janeiro de 2006, 452º da fundação de São Paulo.

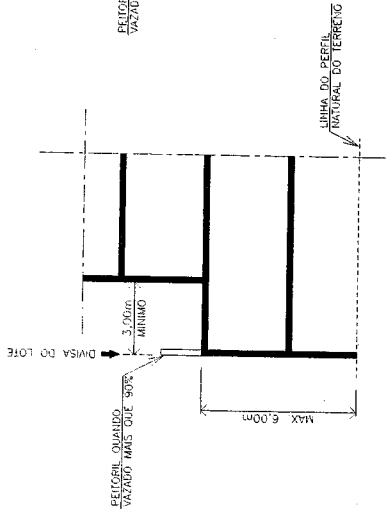
JOSÉ SERRA, PREFEITO

FRANCISCO VIDAL LUNA, Secretário Municipal de Planejamento

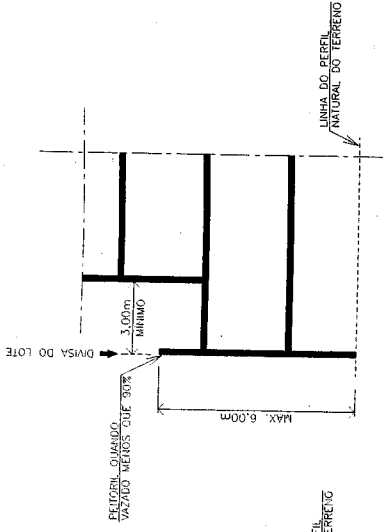
Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 23 de janeiro de 2006.

ALOYSIO NUNES FERREIRA FILHO, Secretário do Governo Municipal

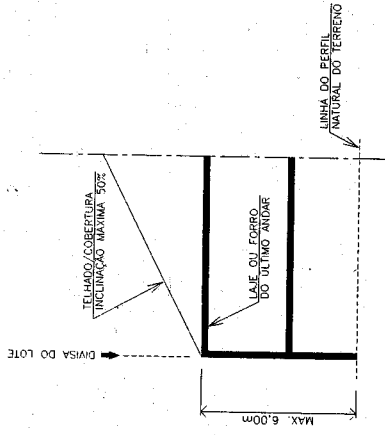
Anexo integrante ao Decreto nº 46.932, de 23 de janeiro de 2006
 Desenhos nºs 1, 2, 3 e 4



DESENHO Nº 01
 CORTE ESQUEMÁTICO



DESENHO Nº 02
 CORTE ESQUEMÁTICO



DESENHO Nº 03
 CORTE ESQUEMÁTICO

