

LEI Nº 10.015, DE 16 DE dezembro DE 1.985

Dispõe sobre edificação e instalação de categorias de uso em função da capacidade viária e da dimensão dos logradouros públicos, e dá outras providências.

MARIO COVAS, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei. Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 19 de novembro de 1.985, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Nos lotes com frente e acesso para vias de circulação com largura inferior a 10,00 metros, somente será permitida a instalação das categorias de uso R1 e R2.01.

Art. 2º - Nos lotes com frente e acesso para vias de circulação com largura inferior a 12,00 metros, mas não inferior a 10,00 metros, somente será permitida a instalação das categorias de uso R1, R2.01, C1, S1 e E1.

Art. 3º - As atividades enquadradas nas categorias de uso R3, R2.02, C2, S2, E2 e I1 somente serão permitidas em lotes que tenham frente e acesso para vias de circulação com largura igual ou superior a 12,00 metros.

§ 1º - As categorias de uso C2, S2, E2 e I1 serão permitidas em lotes que tenham frente e acesso para vias de circulação com largura inferior a 12,00 metros, mas não inferior a 10,00 metros, desde que:

I - A área construída da edificação, mesmo quando ocupada por mais de uma das categorias de uso citadas neste parágrafo, não ultrapasse a 500 m²;

II - Ao recuo exigido para cada categoria, nas diferentes zonas de uso, seja acrescido o afastamento de 7,00 metros, contados a partir do eixo da via.

§ 2º - As categorias de uso R3 e R2.02 somente serão permitidas em lotes que tenham frente e acesso para vias de circulação com largura inferior a 12,00 metros, mas não inferior a 10,00 metros, desde que:

I - As edificações não ultrapassem a altura máxima de 25,00 metros, medidos a partir do piso do pavimento térreo;

II - Ao recuo exigido nas diferentes zonas de uso, para as citadas categorias, seja acrescido o afastamento de 7,00 metros, contados a partir do eixo da via.

Art. 4º - Os usos enquadrados nas categorias I2, I3, C3, S3 e E3 somente serão permitidos em lotes que tenham frente e acesso para via de circulação com largura igual ou superior a 18,00 metros.

Parágrafo único - Os usos mencionados neste artigo serão admitidos em vias de circulação com largura inferior a 18,00 metros, mas não inferior a 12,00 metros, desde que ao recuo de frente exigido para as diferentes zonas de uso, seja acrescido o afastamento de 9,00 metros, contados a partir do eixo da via.

Art. 5º - Na zona de uso Z7, as categorias de uso I2, C3 e S3 somente serão admitidas em lotes que tenham frente e acesso para via de circulação com largura igual ou superior a 18,00 metros.

§ 1º - Os usos referidos no "caput" deste artigo serão admitidos em vias de circulação com largura inferior a 18,00 metros, mas não inferior a 10,00 metros, desde que ao recuo de frente seja acrescido o afastamento de 9,00 metros, medidos a partir do eixo da via.

§ 2º - Os usos previstos no "caput" deste artigo poderão instalar-se em via de circulação com largura inferior a 10,00 metros, desde que ao longo de sua extensão seja acrescido o afastamento de 9,00 metros, contados a partir do eixo da via, com início no lote objeto da instalação do uso e até o entroncamento da mesma com via oficial existente com largura mínima de 18,00 metros.

§ 3º - Na zona de uso Z7, nos lotes com frente e acesso para mais de uma via, aos recuos de frente e laterais limedros às vias deverá ser acrescido o afastamento de 9,00 metros, medidos a partir do eixo de cada uma das vias.

§ 4º - A faixa de terreno resultante do afastamento previsto nos parágrafos anteriores deverá ser doada ao patrimônio público municipal.

Art. 6º - Nos lotes com frente e acesso para as ruas sem saída, com largura entre 10,00 e 12,00 metros, somente será permitida a instalação das categorias de uso R1, R2.01 e S1.

§ 1º - As categorias de uso R3 e R2.02 serão permitidas nos lotes referidos no "caput" deste artigo, desde que as edificações não ultrapassem a altura máxima de 25,00 metros, medidos a partir do piso do pavimento térreo.

§ 2º - Para os efeitos da aplicação desta lei, entende-se como "rua sem saída" as ruas ou trechos de ruas, com extensão superior a 50,00 metros e que não possuam outra intersecção com logradouro público que permita a circulação de veículos, a não ser a de origem.

Art. 7º - Nos lotes com frente e acesso para ruas sem saída, com largura igual ou superior a 12,00 metros, somente será permitida a instalação das categorias de uso R1, R2, R3, C1 e S1.

Art. 8º - Nas edificações existentes em "vilas", somente será permitida a instalação do uso residencial unifamiliar.

§ 1º - Os lotes pertencentes às vilas só poderão ser lembrados a lotes também pertencentes à vila.

§ 2º - Não será aplicado o disposto no parágrafo anterior quando o remembramento for autorizado pela totalidade dos proprietários dos lotes pertencentes à vila.

§ 3º - A exclusividade de uso residencial, exigida no "caput" deste artigo, poderá ser alterada, desde que seja solicitada pela totalidade dos proprietários e receba parecer favorável da Comissão de Zoneamento, da Secretaria Municipal do Planejamento.

§ 4º - Para os efeitos da aplicação desta lei, entende-se como "vila" o conjunto de habitações independentes, dispostos de modo a formar rua ou praça, interior à quadra, com ou sem caráter de logradouro público.

Art. 9º - Não se aplicam as disposições desta lei nos perímetros Z5-001 e Z5-002.

Art. 10 - No perímetro Z4-064, as categorias de uso E1, E2, S1, S2, C1 e C2 serão permitidas em vias de circulação com largura mínima de 8,00 metros, exigindo-se, porém, para as novas edificações, o afastamento mínimo de 7,00 metros, contados a partir do eixo da via.

Art. 11 - Em lotes com frente para mais de uma via de circulação, na frente do lote para a via de circulação que não atender as disposições desta lei, fica vedado o acesso, tanto de veículos como de pedestres, devendo toda a extensão do alinhamento ser obrigatoriamente fechada por muro com altura de até 1,50 metros ou por gradil com altura de até 1,80 metros.

Art. 12 - Nas vias de largura variável, para efeito da aplicação desta lei, a largura a ser considerada é a menor dimensão existente na extensão da quadra em que o lote está situado.

§ 1º - Os proprietários dos imóveis liminhos ao logradouro poderão, às suas expensas, tomar as providências necessárias para o alargamento exigido pela legislação, ao longo de toda a quadra, até pelo menos uma via transversal com largura mínima de 12,00 metros.

§ 2º - Para a aplicação das exigências desta lei deverá sempre ser considerada a largura existente do logradouro, medida no local.

§ 3º - Nas ruas sem saída, de largura variável, a largura a ser considerada é a menor dimensão existente em toda a sua extensão.

Art. 13 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, os artigos 12, 13 e 14 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, os artigos 35 e 36 da Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, e o artigo 22 da Lei nº 9.300, de 24 de agosto de 1981.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 16 de dezembro de 1.985, 432º da fundação de São Paulo.

MARIO COVAS, PREFEITO

JOSÉ AUGUSTO DE CASTRO, Respondendo pelo Expediente da Secretaria dos Negócios Jurídicos

DENISARD CNÉIO DE OLIVEIRA ALVES, Secretário das Finanças

ANTÔNIO ARNALDO DE QUEIROZ E SILVA, Secretário de Vias Públicas

ARNALDO DE ABREU MADEIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

JORGE WILHEIM, Secretário do Planejamento

IBERÊ BANDEIRA DE MELLO, Secretário dos Negócios Extraordinários
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 16 de dezembro de 1.985.

JOSÉ DUVAL GUEDES FREITAS, Secretário do Governo Municipal