

Dispõe sobre alterações de uso e ocupação do solo ao longo do ramal leste do Metrô; institui a Zona de Uso Z19, e dá outras providências.

LUIZA ERUNDINA DE SOUSA, Prefeita 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 dezembro de 1991, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Fica extinta a Zona de Uso Zona Metrô Leste - ZML, criada pelo artigo 22 da Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, e alterada pelos artigos 1º e 2º da Lei nº 8.848, de 20 de dezembro de 1978.

Parágrafo único - As áreas pertencentes à ZML I e ZML II, ora extintas, passam a integrar as Zonas de Uso Z2, Z3 e Z19, de acordo com o disposto nesta lei.

Art. 2º - Fica instituída a zona de uso misto, com predominância de comércio e serviços, representada pela sigla Z19, com características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes e categorias de uso permitidas, constantes do Quadro nº 2 H, anexo a esta lei.

Art. 3º - Ficam enquadradas na Zona de Uso Z19 as áreas delimitadas pelos perímetros Z19-001 a Z19-011, descritos no Quadro nº 8 O, anexo a esta lei.

Art. 4º - Ficam alterados, conforme a descrição constante desta lei, os perímetros das Zonas de Uso Z3-093, Z3-094 e Z3-102, constantes do Quadro nº 8 A, anexo à Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, modificado pelo Quadro nº 8 B, anexo à Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975 e pelos artigos 14, 15 e 27, respectivamente, da Lei nº 8.767, de 22 de agosto de 1978.

Art. 5º - Fica alterado, conforme a nova descrição constante desta lei, o perímetro da Zona de Uso Z3-119, constante do Quadro nº 8 A, anexo à Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, modificado pelos Quadros nºs 8 B e 8 D, anexos, respectivamente, às Leis nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, e nº 8.848, de 20 de dezembro de 1978.

Art. 6º - Fica alterado, conforme a descrição constante desta lei, o perímetro da Zona de Uso Z3-121, constante do Quadro nº 8 A, anexo à Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, modificado pelo Quadro nº 8 B, anexo à Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975.

§ 1º - Fica excluída da zona de uso Z3-121, a área de terreno definida pelo seguinte perímetro: tem início no cruzamento da Rua Tuiuti com a Rua Domingos Agostin, segue pela Rua Domingos Agostin, continuando pela Rua Caraguataí até a Rua Irapê, prosseguindo em linha reta até a divisa com a faixa de linha de transmissão da Eletropaulo, segue por essa divisa até a Rua Dr. Mello Freire, continuando por essa rua, atravessa a Praça Irapuã, prossegue pela Rua Dr. Mello Freire até o cruzamento com a Rua Tuiuti, por onde segue até o ponto inicial.

§ 2º - Ficam desafetadas da classe de bens públicos de uso comum do povo e autorizada a Prefeitura do Município de São Paulo a transferir à Companhia do Metrô de São Paulo - METRÔ, através de permuta, as seguintes áreas compreendidas no parágrafo anterior:

I - a área aproximada de 480,75 m² da Rua Irapê, entre a Rua Caraguataí e a Rua Dr. Mello Freire;

II - a área aproximada de 882,88 m² da Rua Rocinha, entre a Rua Caraguataí e a Rua Dr. Mello Freire;

III - a área aproximada de 1.848,75 m² da Rua Bom Sucesso, entre a Rua Caraguataí e a Praça Irapuã;

IV - a área aproximada de 1.263,15 m² da Rua Jarinu, entre a Rua Domingos Agostin e a Rua Dr. Mello Freire;

V - a área aproximada de 1.776,00 m² da Rua Cruz Alta, entre a Rua Jarinu e a Rua Tuiuti;

VI - a área aproximada de 265,00 m², conhecida como Vila Emilio Domingos, com acesso para a Rua Cruz Alta, nº 74.

§ 3º - Fica a Prefeitura do Município de São Paulo autorizada a receber através de doação ou permuta, com a finalidade de serem integradas ao sistema viário da cidade, as seguintes áreas pertencentes à Companhia do Metrô de São Paulo - METRÔ:

I - a área aproximada de 3.554,13 m², com preendida pelo alinhamento da Rua Irapê, antigo alinhamento da Rua Rocinha e alinhamento da alça de acesso da Avenida Radial Leste, definida como área I;

II - a área aproximada de 2.491,36 m², com preendida pelo alinhamento da Rua Dr. Mello Freire, antigo alinhamento da Praça Irapuã, antigo alinhamento da Rua Bom Sucesso, e alinhamento da alça de acesso da Avenida Radial Leste, definida como área II;

III - a área aproximada de 2.047,76 m², com preendida pelo antigo alinhamento da Praça Irapuã, antigo alinhamento da Rua Jarinu e alinhamento da Avenida Radial Leste, definida como área III;

IV - a área aproximada de 4.193,27 m², com preendida pelo antigo alinhamento da Rua Jarinu, antigo alinhamento da Rua Tuiuti e alinhamento da Avenida Radial Leste, definida como área IV;

V - a faixa de aproximadamente 466,00 m², localizada no antigo alinhamento da Rua Tuiuti e Rua Domingos Agostin e canto de concordância da Rua Jarinu, definida como área V;

VI - a faixa de aproximadamente 273,00 m²,

localizada no alinhamento da Rua Domingos Agostin, entre o antigo alinhamento da Rua Jarinu e antigo canto de concordância da Rua Bom Sucesso, definida como área VI;

VII - a faixa de aproximadamente 192,88 m², localizada no antigo alinhamento da Rua Caraguataí, entre os antigos cantos de concordância da Rua Rocinha e da Rua Bom Sucesso, definida como área VII;

VIII - a faixa de aproximadamente 186,00 m², localizada no antigo alinhamento da Rua Caraguataí, entre os antigos cantos de concordância da Rua Irapê e da Rua Rocinha, definida como área VIII;

IX - a faixa de aproximadamente 1.093,86 m², correspondente à Rua Projetada entre o antigo alinhamento da Rua Caraguataí e o alinhamento da Avenida Radial Leste.

§ 4º - Fica reservada à Companhia do Metrô de São Paulo - METRÔ a propriedade da passarela de pedestre existente sobre a Avenida Radial Leste, ligando a Estação do Metrô ao antigo terminal de ônibus, correspondente a uma projeção de 10 metros de largura e 36 metros de comprimento sobre a área IV, definida no inciso IV do parágrafo 3º.

§ 5º - A área remanescente, de propriedade da Companhia do Metrô de São Paulo - METRÔ, de limitada pelo seguinte perímetro: tem início no cruzamento da Rua Tuiuti com a Rua Domingos Agostin, segue pela Rua Domingos Agostin, continuando pela Rua Caraguataí até a Rua Projetada, prosseguindo pela Rua Projetada até a alça de acesso à Avenida Radial Leste, prosseguindo por esta até a Rua Tuiuti, prosseguindo por esta até o ponto inicial no cruzamento com a Rua Domingos Agostin, fica destinada à implantação de um centro comercial tipo "Shopping Center" e de um terminal de ônibus urbanos, obedecidos os preceitos urbanísticos estabelecidos no parágrafo 6º.

§ 6º - Na área referida no parágrafo anterior só serão permitidos os usos C.2.3. e E.2.7., previstos no Decreto nº 17.494, de 14 de agosto de 1981, obedecidas as seguintes limitações:

I - coeficiente de aproveitamento máximo: 2,5 vezes a área do terreno, para uso comercial e de serviços, mais 2,5 vezes a área do terreno para estacionamento de veículos e pátios, inclusive em sub-solos;

II - taxa de ocupação máxima: 0,80 vezes a área do terreno em projeção da construção sobre o pavimento térreo e 0,85 vezes a área do terreno de ocupação no sub-solo;

III - recuo mínimo de 5,00 metros ao longo de todo o perímetro descrito no parágrafo 5º;

IV - gabarito máximo de 25,00 metros, exclusive o ático, contado a partir da cota de nível do pavimento térreo;

V - capacidade mínima do estacionamento de veículos: uma vaga para cada 35 m² (trinta e cinco metros quadrados) de área computável.

Art. 7º - Ficam alterados, conforme a descrição constante desta lei, os perímetros das Zonas de Uso Z3-243, Z3-244, Z3-245, Z3-246 e Z3-247, constantes do Quadro nº D, anexo à Lei nº 8.848, de 20 de dezembro de 1978.

Art. 8º - Fica extinto, conforme a descrição constante desta lei, o perímetro da Zona de Uso Z3-096, constante do Quadro nº 8 A, anexo à Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, modificado pelo Quadro nº 8 B, anexo à Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, passando sua área a integrar o perímetro da Zona de Uso Z19-006.

Art. 9º - Fica extinto, conforme a descrição constante desta lei, o perímetro da Zona de Uso Z12-006, constante do Quadro nº 8 D, anexo à Lei nº 8.848, de 20 de dezembro de 1978, passando sua área a integrar o perímetro da Zona de Uso Z3-243.

Art. 10 - Ficam extintos, conforme descrição constante desta lei, os perímetros das Zonas de Uso Z12-007 e Z12-008, constantes do Quadro nº 8 D, anexo à Lei nº 8.848, de 20 de dezembro de 1978, passando suas áreas a integrar o perímetro da Zona de Uso Z3-094.

Art. 11 - Ficam extintos, conforme descrição constante desta lei, os perímetros das Zonas de Uso Z12-009 e Z12-010, constantes do Quadro nº 8 D, anexo à Lei nº 8.848, de 20 de dezembro de 1978, passando suas áreas a integrar o perímetro da Zona de Uso Z3-121.

Art. 12 - Os perímetros das zonas de uso objeto desta lei são os descritos no Quadro 8 O e assinalados nas plantas de nº 221-11-670 a 221-11-680, anexos a esta lei.

Art. 13 - Fazem parte integrante desta lei, rubricados pelo Presidente da Câmara e pela Prefeita, os Quadros nºs 2 H e 8 O e as plantas de nºs 221-11-670 a 221-11-680, do arquivo da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA.

Art. 14 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, o artigo 22 da Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, com a redação dada pelos artigos 1º e 2º da Lei nº 8.848, de 21 de dezembro de 1978, e a Lei nº 9.094, de 16 de julho de 1980.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 30 de dezembro de 1991, 438ª da fundação de São Paulo.

LUIZA ERUNDINA DE SOUSA, PREFEITA
DALMO DE ABREU DALLARI, Secretário dos Negócios Jurídicos
AMIR ANTONIO KHAIR, Secretário das Finanças
PAUL ISRAEL SINGER, Secretário Municipal do Planejamento
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 30 de dezembro de 1991.
JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO, Secretário do Governo Municipal

QUADRO Nº 2 H

ZONEAMENTO
CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO

ZONAS DE USO	CATEGORIAS DE USO PERMITIDAS		CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO, RECUO, OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO DO LOTE							
	CONFORME	SUJEITAS A CONTROLE ESPECIAL	FRENTE MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	RECUO DE FRENTE MÍNIMO	RECUO LATERAL MÍNIMO ATÉ 2º PAVIM. ACIMA 2º PAVIM.		RECUO DE FUNDO MÍNIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO
Z19	R1, R2.01, R2.03 C1, C2, S1, S2 I1, E1		10 m	250 m ²	5 m	-	3,0 m de ambos os lados	5 m	0,6	2,5
		E2, E3			10 m	3,0 m de ambos os lados		10 m		
		E4	Estudo de cada caso pela Sempla							

QUADRO Nº 8 O

- 23-093 - Começa na confluência da Rua São Felipe com a Rua Santa Eivira, segue pela Rua Santa Eivira, Rua Antônio Macedo, Rua Dona Ana Franco, Rua Imbocui, Rua do Tatupé, Rua Pedro Germano Mayer, Praça Doutor Almeida Junqueira, Rua Elie Sarfaty, Avenida Celso Garcia, Rua Urumajó, Rua Icarol, Rua Antônio de Barros, Rua Melo Peixoto, Rua Cândido Vale, Avenida Celso Garcia, Rua São Felipe até o ponto inicial, excluindo-se a área definida pelo perímetro da Zona Z4-016.
- 23-094 - Começa na confluência da Av. Celso Garcia com a Rua Curuçatuba, segue pela Rua Curuçatuba, segmento 1-2 (divisão de lote 36 com o lote 190 da quadra 61 do setor fiscal 62 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (divisão de lote 183 com lote 190 da Quadra 61 do setor fiscal 62 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (divisão de lote 183 com lote 212 da Quadra 61 do setor fiscal 62 da Planta Genérica de Valores), Vila sem denominação, Rua Tenente Galão, Estrada Velha da Penha, Avenida Celso Garcia, Rua Coronel Rodovaihu, acesso sem nome à Avenida Aricanduva (CODLOG 41554-5), Avenida Aricanduva, Rua Tiquiá, Rua Ingu, segmento 5-6 (prolongamento ideal da Rua Ingu até a Estrada de Ferro da R.F.F.S.A.), Estrada de Ferro da R.F.F.S.A., Praça Doutor Odilon Venturini (pele lado da quadra 151 do setor fiscal 56 da Planta Genérica de Valores), Rua Antônio de Barros, Rua Barra Bonita, Rua Igrapiuna, Travessa do Triunfo, Avenida Celso Garcia até o ponto inicial.
- 23-102 - Começa na confluência da Rua Jacirendi com a Avenida Condessa Elizabeth de Robiano, segue pela Avenida Condessa Elizabeth de Robiano, Rua Tuluci, Rua Sabatino Nastari, Rua Urural, Rua Daguari, Avenida Celso Garcia, Rua Cândido Vale, segmento 1-2 (prolongamento ideal da Rua Cândido Vale até a Estrada de Ferro da R.F.F.S.A.), Estrada de Ferro da R.F.F.S.A., Avenida Salim Farah Maluf, Avenida Celso Garcia, Rua Coronel Quartim, Rua Ulisses Cruz, Rua Jacirendi até o ponto inicial, excluindo-se a área definida pelo perímetro da Zona Z4-019.
- 23-119 - Começa na confluência da Estrada de Ferro da R.F.F.S.A. com a Rua Bresser, segue pela Rua Bresser, Rua Frei Gaspar, Rua Conselheiro Lafayette, Rua Ipanema, Rua Doutor Almeida Lima, Estrada de Ferro da R.F.F.S.A. até o ponto inicial.
- 23-121 - Começa na confluência da Rua Melo Freire com a Avenida Conselheiro Carrão, segue pela Avenida Conselheiro Carrão, Rua Ibicaba, Rua Antônio de Barros, Rua Diamante Preto, Rua Francisco Morengo, Rua Tijuco Preto, Rua Apucarana, Rua Euclides Pacheco, Rua Itapetininga, Rua Visconde de Pedro Branca, Rua Marquês de Carvalho, Rua Dom Successo, Praça Barra Dourada (pele lado da quadra 139 do setor fiscal 30 da Planta Genérica de Valores), Rua Elisário, Rua Jarinu, Rua Hugo Napoleão, Rua Cantagalo, Rua Serra de Jurás, Rua Tijuco Preto, Rua Tuluci, Rua Netiro Grande, Rua Jarinu, Rua Pedro Adelino, Rua Irapé, Rua Melo Freire até o ponto inicial.
- 23-243 - Começa na confluência da Avenida Rangel Pestana com a Rua Domingos Paiva, segue pela Rua Domingos Paiva, Rua Visconde de Parnaíba, Rua Domingos Paiva, Avenida Alcântara Machado, Rua da Figueira, Avenida Rangel Pestana até o ponto inicial.
- 23-244 - Começa na confluência da Rua Vinícius e Um de Abril com a Rua Hipódromo, segue pela Rua Hipódromo, Rua Inácio de Araújo, Rua Bresser, Rua Visconde de Parnaíba, Rua Major Otaviano, Estrada de Ferro da R.F.F.S.A., Rua Doutor Almeida Lima, Rua Visconde de Parnaíba, Estrada de Ferro da REPASA, Viaduto Gasômetro, Largo da Concórdia (pele lado da quadra 84 do setor fiscal 25 da Planta Genérica de Valores), Rua Doutor Almeida Lima, Rua Vinícius e Um de Abril até o ponto inicial.
- 23-245 - Começa na confluência da Rua Júlio de Castilhos com a Avenida Alvaro Ramos, segue pela Avenida Alvaro Ramos, Estrada de Ferro da R.F.F.S.A., Rua São Leopoldo, Rua Júlio de Castilhos até o ponto inicial.
- 23-246 - Começa na confluência da Estrada de Ferro da R.F.F.S.A. com a Rua Uriel Gaspar (CODLOG 19.287-9), segue pela Rua Uriel Gaspar, Avenida Alcântara Machado, Rua Serra de Jaíre, Rua Pedro Adelino, Praça Barão do Tietê (pele lado da quadra 79 do setor fiscal 27 da Planta Genérica de Valores), Rua Doutor Fomh, Avenida Alcântara Machado, Rua Praça do Rio, Rua Bresser, Estrada de Ferro da R.F.F.S.A. até o ponto inicial.
- 23-247 - Começa na confluência da Rua Iracê Carolina com a Rua Engenheiro Saturnino de Brito segue pela Rua Engenheiro Saturnino de Brito, Rua Toledo Barbosa, Avenida Salim Farah Maluf, Estrada de Ferro da R.F.F.S.A., Avenida Engenheiro Alvaro Ramos, Rua Toledo Barbosa, Rua Engenheiro Gasoberto Gasow, Rua Iracê Carolina até o ponto inicial.
- 219-001 - Começa na confluência da Rua Vera Cruz com a Rua Santo Antônio, segue pela Rua Santo Antônio, segmento 1-2 (divisão de lote 34 com lote 15 da quadra 196 do setor fiscal 61 da Planta Genérica de Valores), Vila sem denominação (divisão de lote 79 com lotes 18, 16, 50 e 51 da quadra 156 do setor fiscal 61 da Planta Genérica de Valores), Avenida Doutor Orlando Vidigal, segmento 1-3 (prolongamento ideal da Rua Antônio Lamanna), Estrada de Ferro da R.F.F.S.A., Rua Catarina de Albuquerque, Rua Gasoberto, Rua Atacul, Rua Major Angelo Zanchi, Rua Vera Cruz até o ponto inicial.
- 219-002 - Começa na confluência de Avenida Conde de Frontin com a Rua Rudelo, segue pela Rua Rudelo, Rua Doutor Suzano Brandão, Rua Miguel Russo, Avenida Conde de Frontin até o ponto inicial.
- 219-003 - Começa na confluência da Rua Enilda com a Rua Atual, segue pela Rua Atual, Rua Alvinópolis, Rua Embiricu, Rua Panhamés, Rua Leopoldo de Freitas, Rua Kanquerê, Rua Jorge Augusto, Rua Enilda até o ponto inicial.
- 219-004 - Começa na confluência da Avenida Conde de Frontin com a Rua Joaquim Marra, segue pela Rua Joaquim Marra, segmento 1-2 (divisão de lote 108 com lote 105 de quadra 150 do setor fiscal 58 da Planta Genérica de Valores), Rua José Manso, Avenida Marcondes de Brito, Rua Durval José de Barros, Avenida Conde de Frontin até o ponto inicial.
- 219-005 - Começa na confluência da Rua Serra da Prata com a Rua Alméria, segue pela Rua Alméria, Estrada de Ferro da R.F.F.S.A., Rua Rincão, Rua Cecília, Rua Tapari, Rua Nova Esperança, Rua Cangaretama, Rua Nilza, Rua Serra da Prata até o ponto inicial.

- Z19-006 - Começa na confluência da Avenida Antonio Estevão de Carvalho com Rua Jandala do Sul, segue pela Rua Jandala do Sul, Rua Santo Alexandre, Praça Sebastião Ramos (pelo lado das quadras 36, 55 e 56 do setor fiscal 58 da Planta Genérica de Valores), Rua Almeida Brandão, Rua São Bento do Sapucaí, Rua Doutor Fábio Montenegro, Viala sem denominação (CODLOG 76.910-0), Praça Nossa Senhora da Anunciação (pelo lado da quadra 33 do setor fiscal 58 da Planta Genérica de Valores), Avenida Antonio Estevão de Carvalho até o ponto inicial.
- Z19-007 - Começa na confluência da Rua Itinguçu com Rua Pangauá, segue pela Rua Pangauá, Rua Renato, Rua Nhalumani, Rua Itinguçu até o ponto inicial.
- Z19-008 - Começa na confluência da Avenida Antonio Estevão de Carvalho com Rua Garanhus, segue pela Rua Garanhus, Rua Porto da Folha, Rua Luzilândia, Rua Cantão do Buriti, Praça Goiânia (pelo lado das quadras 23 e 18 do setor fiscal 113 da Planta Genérica de Valores), Rua Trapiche, Rua Salgueiro, Rua Itaocara, Avenida Cachoeira Paulista, Avenida Antonio Estevão de Carvalho até o ponto inicial.
- Z19-009 - Começa na confluência da Rua Patativa com Rua Boicorã, segue pela Rua Boicorã, segmento 1-2 (prolongamento ideal da Rua Boicorã), Estrada de Ferro da R.F.F.S.A., Rua José Giordano, Rua Nelson Tartuce, Avenida Águia de Hala, Rua Guarata, Rua Patativa até o ponto inicial.
- Z19-010 - Começa na confluência da Rua Doutor Luis Ayres com a Rua Maria Eugênia Celso, segue pela Rua Maria Eugênia Celso, Rua Inês Monteiro, Rua Peixoto Verneck, Rua Desembargador Rocha Portela, Praça Aristeu Bragança (pelo lado das quadras 212 e 554 do setor fiscal 113 da Planta Genérica de Valores), Rua Doutor Moacir Tavoalero, Rua Doutor Luis Ayres, até o ponto inicial.
- Z19-011 - Começa na confluência da Rua Victório Santin com a Rua Ken Sugaya, segue pela Rua Ken Sugaya, Rua Américo Salvador Novelli, Rua Heltor, Avenida Itaquera, Rua Tomazzó Ferrara, passagem sem denominação (CODLOG 24.759-6), segmento 1-2 (prolongamento ideal da passagem sem denominação CODLOG 24.759-6), Avenida do Contorno, Rua Padre Viegas de Menezes, Avenida Projetada, Rua Cunha Porã, Avenida Diogo José Machado, Avenida Campanella, Rua Rosa Campanella, Rua Marliano Moro, Passagem sem denominação (CODLOG 59-957-3), Rio Verde (divisa da quadra 241 com a quadra 367 do setor fiscal 114 da Planta Genérica de Valores), Corrego do Jacú (divisa da quadra 241 com a quadra 376 do setor fiscal 114 da Planta Genérica de Valores), Avenida Pires do Rio, Rua Lagoa Salgada, Rua Existente (CODLOG 24.770-7), Rua Gregório Ramalho, Rua Victório Santin até o ponto inicial.

Lei nº 11.158, de 30 de dezembro de 1991

No Art. 14 - Leia-se como segue e não como constou:

.... Lei nº 8.848, de 20 de dezembro de 1978,

.....