



# Câmara Municipal de

Forma	2/467	do prov.	10/74
n.º			
O			

São Paulo

PARECER N. 13/74 DAS COMISSÕES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, DE URBANISMO, OBRAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SÔBRE O PROJETO DE LEI N. 80/74.

Oriundo do Executivo Municipal, versa o presente Projeto de lei sôbre a primeira etapa do plano de reurbanização da Zona Leste, nos subdistritos de Vila Guilherme e Tucuruvi, e dá outras providências.

Trata-se de parte de grandioso projeto de urbanização, decorrente de estudos realizados pela Governo do Estado e pelas Prefeituras de São Paulo e Guarulhos, visando à ocupação dos inúmeros espaços vazios ao longo da calha do Rio Tietê, na direção leste do Município de São Paulo. Plano de efetiva profundidade, envolve o início do processo de reequilíbrio, de reorganização e de reorientação da direção mais indicada em todos os estudos municipais e metropolitanos.

Dentro de uma escala de prioridade, inclusive em função da existência de grandes áreas de propriedade municipal, o início ora preconizado possui ampla justificativa. Nas áreas abrangidas serão implantados vários equipamentos, como terminais de ônibus, estacionamento de veículos, equipamentos comunitários, serviços públicos, edifícios comerciais, institucionais, residenciais, terminal de transporte e o Centro Administrativo Municipal. Mais da metade será constituída por espaços vazios, já que o Art. 3º do Projeto prevê disposições que fixam taxas de ocupação. Assim, também, há a reserva para o estabelecimento e a preservação de espaços ajardinados e arborizados.

Tratando-se de um plano de melhoramentos de grande vulto, com extraordinária repercussão na vida da Cidade, somos amplamente favoráveis à iniciativa. Todavia, consoante mensagem aditiva remetida pelo Chefe do Executivo, urge impor reparo à redação do Art. 8º, que deve ser adaptado à legislação federal. Assim, propomos o seguinte:

O NA SESSÃO

DE

JUN 1974

UIGRAFIA

Protocolo nº 22096/74  
nº 1000  
O Funcionário

# Câmara Municipal de São Paulo

SUBSTITUTIVO Nº 174 AO PROJETO DE LEI Nº 80/74

em 1.ª discussão,  
1 JUN 1974  
Presidente

"Aprova primeira etapa do plano de reurbanização da Zona Leste, nos subdistritos de Vila Guilherme e Tucuruvi, e dá outras providências."

Aprovado em 2.ª discussão  
24 JUN 1974

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1º - Fica aprovada a execução de reurbanização em Vila Guilherme e Tucuruvi, a serem executadas pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, nas áreas circunscritas pelos seguintes perímetros:

I - Vila Guilherme; perímetro assinalado pelos números 1 a 18 na planta anexa, abrangendo a área aproximada de ... 1.046.500 m<sup>2</sup> (hum milhão, quarenta e seis mil e quinhentos metros quadrados).

II - Tucuruvi; perímetro assinalado pelos números 1 a 13 na planta anexa, abrangendo área com cerca de 550.000 m<sup>2</sup> (quinhentos e cinquenta mil metros quadrados).

Parágrafo único - As plantas anexas referidas neste artigo, rubricadas pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, fazem parte integrante desta Lei.

Art. 2º - Nas áreas abrangidas pelos perímetros descritos no artigo anterior, serão implantados terminais de ônibus, estacionamento para veículos, equipamentos comunitários, serviços públicos, edifícios comerciais, institucionais, residenciais, terminal de transporte e o Centro Administrativo Municipal, compreendendo edifícios destinados ao funcionamento da administração direta, da indireta, das empresas de economia mista e das empresas públicas do âmbito municipal.

Art. 3º - As edificações a serem executadas não poderão exceder à taxa de ocupação máxima da área total abrangida pelo correspondente perímetro em que esteja situada, e o coeficiente de aproveitamento a seguir discriminados:

a) na área definida no artigo 1º, item I - taxa de ocupação máxima: 0,30 (trinta centésimos); coeficiente de aproveitamento: 2,5 (duas vezes e meia);

b) na área definida no artigo 1º, item II - taxa de ocupação máxima: 0,45 (quarenta e cinco centésimos); coeficiente de aproveitamento: 1,5 (uma vez e meia).

Art. 4º - Na área descrita no artigo 1º, item I,



23  
1996/74

# Câmara Municipal de São Paulo

os planos de reurbanização deverão assegurar, no mínimo, 0,25 (vinte e cinco centésimos) da área total do correspondente perímetro para espaços ajardinados e arborizações.

Art. 5º - Os imóveis atingidos pela implantação dos planos ora aprovados serão adquiridos ou desapropriados pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, de conformidade e para os fins previstos no artigo 5º da Lei nº 7760<sup>7670</sup>, de 24 de novembro de 1971.

Art. 6º - Fica assegurada prioridade na aquisição das edificações, a serem executadas dentro das áreas abrangidas pelos planos aprovados por esta lei, ao proprietário residente ou estabelecido em imóvel necessário à implantação dos referidos planos, bem como ao locatário de prédio de uso residencial ou não.

§ 1º - A prioridade de aquisição ao proprietário, prevista neste artigo, poderá efetivar-se, também, mediante permuta do imóvel, com ou sem torna, pelos valores da época da transação.

§ 2º - Para os efeitos deste artigo, ao proprietário se equipara o compromissário comprador, com títulos aquisitivos, devidamente registrados.

§ 3º - Na aquisição por locatário, o pagamento do preço poderá efetivar-se mediante financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação, obtido pelo interessado.

§ 4º - A condição de locatário, para fins previstos neste artigo, deverá ser comprovada como existente em data anterior à da publicação da presente lei.

Art. 7º - Caso as novas edificações venham a ser destinadas à locação, os atuais locatários de prédios atingidos pela execução dos planos, ora aprovados, terão prioridade para locação.

Art. 8º - Fica o Prefeito autorizado a abrir, na Secretaria das Finanças, crédito adicional especial de R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de cruzeiros), para atender às despesas decorrentes desta lei no corrente exercício, a ser coberto com recursos provenientes do excesso de arrecadação previsto, na forma estabelecida pelo item II do § 1º do artigo 43 da Lei federal nº 4.320, de 17 de março de 1964.

Parágrafo único - O Executivo consignará nos orçamentos futuros as dotações para atender às despesas decorrentes desta lei.

Art. 9º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



# Câmara Municipal de São Paulo

24  
7996 24

Com a forma sugerida, reiteramos nossa opinião favorável à aprovação da matéria.

Sala das Sessões, 21 de junho de 1974.

A COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

*[Handwritten signatures of the Justice and Redaction Commission]*

A COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS:

*[Handwritten signatures of the Urbanism, Works and Municipal Services Commission]*

A COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO:

*[Handwritten signatures of the Finance and Budget Commission]*

Publicado no DIÁRIO OFICIAL  
de 26/6/74  
pagina 81 coluna 2/3  
Conferido: /