



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 26 de pros.
n.º 3193
O Município

PARECER Nº 2 /75 DA COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 200/74.

O presente projeto de lei nº 200/74 encaminhado a esta Casa pela Administração passada, foi objeto de novo estudo enviado pela COGEP de modo a apresentar maior coerência com os objetivos do atual Governo Municipal.

Diante dos novos estudos a Comissão de Urbanismo, Obras e Serviços Municipais, resolveu em primeiro lugar divulgá-los amplamente e logo após examiná-los detida e minuciosamente, procedendo ao mesmo tempo a inúmeras reuniões com as entidades interessadas, realizando audiências públicas e reuniões com a própria COGEP, bem como com o Sr. Prefeito, tendo finalmente alcançado um denominador comum, o qual se acha consubstanciado no Substitutivo anexo.

Substitutivo fls. 87 e...

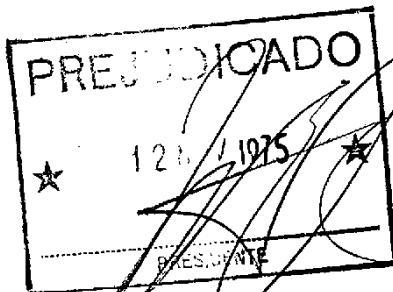
Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 121 / 11 / 1975
pagina 106/108 coluna
Conferido: _____



Câmara Municipal de São Paulo
n.º 1

Folha n.º 87 de 111
n.º 3103
de 111

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 200/74



Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município, nas zonas de usos especiais Z8, cria novas zonas de uso, amplia zonas existentes e dá outras providências.

A ~~CÂMARA MUNICIPAL~~ MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º - Ficam instituídas, representadas por siglas, com suas características básicas, as seguintes zonas de uso:

a) Z8-101: áreas destinadas à implantação de chácaras de recreio, como partes integrantes de planos integrados de núcleos residenciais de recreio.

b) Z8-102: áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários de saúde, educação, lazer ou promoção social como partes integrantes de núcleo residencial de recreio.

c) Z8-103: áreas destinadas à implantação de usos comerciais e de serviços como partes integrantes de núcleos residenciais de recreio.

d) Z8-200: imóveis de caráter histórico ou de excepcional valor artístico, cultural ou paisagístico, destinados à preservação.

e) Z9: uso estritamente residencial, de densidade demográfica baixa.

f) Z10: uso estritamente residencial, de densidade demográfica média.



Câmara Municipal de São Paulo

Feita n.º 88 de 1972
n.º 3193 de 1974
funcionário

g) Z11: uso predominantemente residencial, de densidade demográfica baixa.

h) Z12: uso predominantemente residencial, de densidade demográfica média.

i) Z8-007.01 a Z8-007.12: usos e características especiais, aplicáveis a Área da Luz.

§ 1º - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas, nas zonas de uso de que trata esta lei, são aquelas constantes dos Quadros n.ºs 2B, 5B e 5B1, anexos.

§ 2º - Os perímetros resultantes das alterações da zona de uso Z8, exceto os das zonas de uso Z2 e Z8-100, têm sua localização e limites descritos no Quadro n.º 8B, anexo e determinados nos mapas anexos n.ºs: 221-12-0321, 222-11-0295, 13-221-0275 e 13-22-0328, ressalvado o que dispõe o art. 4º desta lei.

§ 3º - Aplicam-se às novas zonas de uso, ora instituídas, as disposições dos §§ 2º, 4º, 6º e 7º do artigo 19 da Lei n.º 7 805, de 1º de novembro de 1 972.

§ 4º - Aplica-se às zonas de uso Z10 e Z12 a fórmula estabelecida no artigo 24 da Lei n.º 7 805, de 1º de novembro de 1 972.

§ 5º - Os usos permitidos em imóvel enquadrado na Zona de uso Z8-200 são aqueles permitidos em zona de uso que o circunda ou, quando for o caso, no corredor de uso especial a que o imóvel seja lindeiro.



Câmara Municipal de

Folha 5. ^o	de pros.
n.º 3493	de 1977
O (Assessor)	

São Paulo

Art. 2º - Na zona de uso Z8-200, o remembramento ou desdobro de lotes, as demolições, reformas, ampliações, reconstruções ou novas edificações ficam sujeitos à prévia autorização da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP, tendo em vista a preservação das características urbanas e ambientais existentes.

§ 1º - Os pedidos referentes ao disposto neste artigo serão apreciados e decididos pela COGEP, no prazo de cento e oitenta (180) dias, a qual ouvirá, se necessário e para os fins de direito, o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Turístico do Estado.

§ 2º - As normas para apreciação dos casos que se enquadrem neste artigo serão baixadas por atos do Executivo.

Art. 3º - No Corredor de Uso Especial Z8-CR1, bem como nos trechos do Corredor de Uso Especial Z8-CR4, lindeiros a Zona de Uso Z1, as edificações manterão tratamento de fachadas, muros, muretas e gradis de fecho, compatíveis com o caráter residencial da zona, a critério da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP.

Art. 4º - No perímetro Z8-002, da zona de usos especiais Z8, aplicam-se as seguintes disposições:

I - Não se admite qualquer novo desdobro ou desmembramento que resulte em lote com área inferior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados).

II - Os lotes e glebas existentes anteriormente à data de publicação desta lei enquadram-se na zona de uso Z2,



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	201	de pros.
n.º	3193	de 1.º
O funcionário	/	

e os que vierem a resultar de desdobro enquadrar-se-ão na zona de uso Z1.

III - Em área objeto de plano de arruamento e loteamento:

a) no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) da área serão enquadrados na zona de uso Z1;

b) no máximo 5% (cinco por cento) da área poderão ser enquadrados na zona de uso Z3;

c) no mínimo 20% (vinte por cento) da área serão destinados a áreas verdes e 10% (dez por cento) a áreas institucionais;

d) no mínimo 20% (vinte por cento) da área serão destinados a vias de circulação, aplicando-se o que dispõe o § 2º do artigo 5º da Lei nº 7 805, de 1º de novembro de 1972

Parágrafo único - Em gleba enquadrada na zona de uso Z2, nos termos do item II, admite-se também a execução de conjuntos do tipo R3.02, desde que o aproveitamento do solo não ultrapasse a uma vez a área da gleba.

Art. 5º - Em terreno parcialmente atingido por plano de melhoramento, o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão calculados unicamente sobre a área remanescente, ressalvado o que dispõe o parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único - Fica assegurado aos proprietários de terrenos parcialmente atingidos por plano de melhoramento, quando doarem à Prefeitura a parcela necessária à execu



Folha 3193
n.º 1074

Câmara Municipal de São Paulo

ção do melhoramento, o direito de computar a área doada, no cálculo do coeficiente de aproveitamento da área remanescente desde que este aproveitamento não ultrapasse o dobro do permitido para o local.

Art. 6º - Como alternativa à sistemática de aprovação, execução e aceitação de plano de arruamento e loteamento fixada nos artigos 10, 11 e 12 da Lei nº 7 805, de 1º de novembro de 1972, são também admitidos os seguintes procedimentos:

I - O plano de arruamento e loteamento será submetido à aprovação da Prefeitura em seu conjunto, em uma só fase.

II - Aprovado o plano de arruamento e loteamento, a Prefeitura expedirá preliminarmente o alvará de aprovação somente para o fim de inscrição do plano no Registro de Imóveis.

III - Efetuada a inscrição, a Prefeitura expedirá outro alvará para execução de plano. Para garantia da perfeita execução técnica do plano, antes da expedição do respectivo alvará de execução, caberá aos interessados:

a) efetuar, no Tesouro Municipal, caução em dinheiro, títulos da dívida pública municipal ou de fiança bancária, no valor estipulado pela Prefeitura, a qual somente será liberada após a aceitação das obras, devendo ser a fiança bancária renovada quando seu prazo expirar antes da referida aceitação ou

b) vincular, no mínimo, 50% (cinquenta por cen

M



Câmara Municipal de São Paulo

Feição n.º	92	de 1944
n.º	3193	de 1944
O fonecedor		

to) da área total dos lotes, devendo essa vinculação ser averbada à margem da inscrição do plano de arruamento e loteamento, no Registro de Imóveis, caracterizada em memorial e novas vias das plantas respectivas.

Parágrafo único - As normas para fixação do valor da caução referida na letra "a" do item III deste artigo, serão baixadas pelo Executivo.

Art. 7º - Ficam aprovados os planos de urbanização a serem implantados pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, às suas expensas, nas áreas circunscritas pelos seguintes perímetros:

I - Santana - perímetro assinalado pelos números 1 a 45 na planta anexa nº 13.221-0275, abrangendo área com cerca de 147.000 m² (cento e quarenta e sete mil metros quadrados);

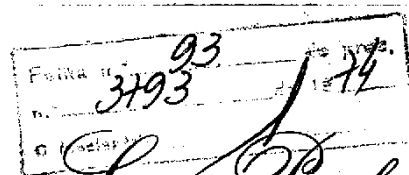
II - Jabaquara - perímetro assinalado pelos números 1 a 18 na planta anexa nº 13.221-0328, abrangendo área com cerca de 93.000,00m²(noventa e três mil metros quadrados);

III - Liberdade - perímetro assinalado pelos números 1 a 6 na planta anexa nº 222-11-0295, abrangendo o total de 80.318,50 m² (oitenta mil, trezentos e dezoito metros e cinquenta decímetros quadrados).

Parágrafo único - As plantas referidas neste artigo, do arquivo da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP, rubricadas pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, fazem parte integrante desta lei.



Câmara Municipal de São Paulo



Art. 8º - Nas áreas abrangidas pelos perímetros descritos no artigo anterior, serão implantados edifícios residenciais, edifícios comerciais, edifícios institucionais, edifícios para escritórios, serviços públicos, hotéis, estacionamentos para veículos, equipamentos comunitários e áreas públicas.

§ 1º - A taxa de ocupação do solo admitida não poderá ultrapassar a 30% (trinta por cento) em relação à área total correspondente a cada um dos perímetros de renovação descritos no artigo anterior, podendo atingir até 40% (quarenta por cento) em projetos parciais do plano. O coeficiente de aproveitamento máximo em relação à área do perímetro de renovação será de 2,5 (dois e meio), podendo atingir até 4,0 (quatro) nos projetos parciais do plano.

§ 2º - Os planos de renovação urbana deverão assegurar, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área total correspondente ao perímetro para espaços ajardinados e arborizados, podendo, em projetos parciais do plano, este índice ser reduzido até o mínimo de 25% da área correspondente ao projeto.

§ 3º - Para a aprovação de cada um dos projetos parciais do plano serão considerados as taxas, coeficientes e índices dos projetos anteriores já aprovados, de modo a garantir o controle do aproveitamento e ocupação do restante da área dentro das limitações previstas nesta lei.

§ 4º - Será exigido o recuo de frente mínimo de 5 m (cinco metros) em todos os logradouros que constituírem os limites da área de reurbanização. Nos demais logradouros os recuos serão fixados pelo próprio projeto de reurbanização.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	94	de	prop.
n.º	3793	=	1279
O Instantâneo			

Art. 9º - 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 7 670, de 24 de novembro de 1 971.

Art. 10 - Fica assegurada prioridade na aquisição das edificações a serem executadas dentro da área abrangida pelos planos ora aprovados, ao proprietário residente ou estabelecido em imóvel necessário à sua implantação, bem como ao locatário de prédio de uso residencial ou não.

§ 1º - A prioridade de aquisição pelo proprietário, prevista neste artigo, poderá efetuar-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 promissário comprador, com título aquisitivo inscrito em Registro de Imóveis.

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

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

Art. 11 - Caso as novas edificações venham a ser destinadas a locação, os atuais locatários de prédios atingidos pela execução dos planos ora aprovados, terão prioridade para a locação.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	95	de	1974
n.º	3193		
C. Municipal			

Art. 12 - Para os fins desta lei considera-se plano integrado o plano de parcelamento do solo destinado à formação de núcleo industrial ou de núcleo residencial de recreio que, sem prejuízo das exigências estabelecidas na legislação própria, atenda ainda às seguintes disposições:

I - A área mínima do terreno, objeto de plano integrado destinado à formação de núcleo industrial, será de 150 ha (cento e cinquenta hectares), em um só perímetro;

II - A área mínima do terreno objeto de plano integrado destinado à formação de núcleo residencial de recreio será de 100 ha (cem hectares), em um só perímetro;

III - O uso do solo, no plano integrado, será classificado como:

a) uso predominante - aquele que constituindo parte integrante e obrigatória do plano integrado, predomine sobre os demais usos;

b) uso complementar - aquele que, constituindo parte integrante e obrigatória do plano integrado, não predomine sobre os demais usos;

c) uso facultativo - aquele que, mesmo não constituindo parte integrante e obrigatória do plano integrado, seja nele permitido, mas não predomine sobre os demais usos.

IV - No plano integrado, os lotes e espaços destinados a cada tipo de uso serão agrupados, de forma a otimizar o desempenho das funções urbanas.

Art. 13 - A elaboração do plano integrado será



Folha n.º 96 de 1974
n.º 3193
O funcionário

Câmara Municipal de São Paulo

precedida pela fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, na forma que dispõem o artigo 4º da Lei nº 7 805, de 1º de novembro de 1 972 e o artigo 36 da Lei nº 8 001, de 24 de dezembro de 1 973, sendo o pedido de diretrizes acompanhado por estudo de pré-viabilidade no qual fiquem demonstradas especialmente:

a) a adequação e suficiência dos acessos viários existentes ou a serem executados até o início de implantação do plano integrado;

b) a inexistência de conflito entre os novos usos pretendidos e os interesses maiores da Cidade, especialmente no que se refere à preservação ambiental e ao desempenho de funções urbanas ou rurais.

c) no caso de núcleo industrial, a disponibilidade e suficiência, imediata ou a prazo compatível com o início das atividades industriais, de energia elétrica e de água, quer potável, quer para fins industriais.

Art. 14 - Da área total do plano integrado serão destinados, no mínimo:

I - 20% (vinte por cento) para vias de circulação;

II - 20% (vinte por cento) para áreas verdes;

III - 10% (dez por cento) para áreas institucionais.

§ 1º - Quando as diretrizes fixadas pela Prefeitura excederem os índices previstos nos itens I, II e III,



Folha n.º ⁹¹ 3793 de proc. n.º 74 de 1874
O tabelado

Câmara Municipal de São Paulo

as áreas excedentes serão declaradas de utilidade pública, para efeito de desapropriação.

§ 2º - Quando o espaço destinado às vias de circulação não atingir o índice estabelecido no item I, a área necessária para completar esse índice será adicionada às áreas verdes.

Art. 15 - Nas áreas enquadradas em plano integrado admite-se a formação de condomínios imobiliários, que incluam vias de circulação e outras áreas de uso comum constantes do plano de parcelamento do terreno, atendidas as seguintes disposições:

I - As vias de interesse local e de pedestres poderão ser incorporadas ao condomínio, o mesmo não ocorrendo com as demais vias de circulação;

II - Até 50% (cinquenta por cento) das áreas verdes poderão ser incorporadas ao condomínio como áreas verdes de uso comum dos condôminos, destinando-se ao uso público o restante das áreas verdes e a totalidade das áreas institucionais;

III - Na eventualidade de extinção do condomínio, as vias de circulação e as áreas verdes, de uso comum dos condôminos, serão transferidas ao domínio público, atendidas as exigências da legislação em vigor.

Art. 16 - Para os fins desta lei, considera-se núcleo industrial o conjunto de lotes, áreas de uso público e equipamentos urbanos, definido em plano integrado no qual o solo é destinado:



Câmara Municipal de São Paulo

Faixa n.º	98	de pres.
n.º	3193	de 1924
O licenciadário		

a) ao uso industrial, como predominante, devendo enquadrar-se na zona de uso Z7, no mínimo, 60% (sessenta por cento) e, no máximo, 80% (oitenta por cento) da área total do terreno;

b) ao uso residencial, como complementar, dotado de comércio e serviços de ambiente local, devendo enquadrar-se na zona de uso Z11, no mínimo, 20% (vinte por cento) e, no máximo, 40% (quarenta por cento) da área total do terreno.

§ 1º - A implantação de planos integrados de núcleos industriais é admitida apenas nas zonas de uso Z2, Z6 e Z8-100, a critério da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP, ouvida sua Comissão de Zoneamento.

§ 2º - Nas partes da zona Z8-100, incluídas em bacias hidrográficas de mananciais de água, especialmente nas bacias dos Reservatórios Guarapiranga, Billings, Cantareira, Capivari-Monos Engordador e outros que venham a ser delimitados pelos órgãos oficiais competentes, em áreas destinadas à exploração agrícola, a juízo do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, INCRA, e em áreas destinadas à preservação florestal ou paisagística, a implantação dependerá de controle especial da COGEP, com a finalidade de defesa ambiental.

Art. 17 - Nenhum perímetro da zona de uso Z7 poderá ser delimitado, a não ser como parte do plano integrado de um núcleo industrial.

§ 1º - Em perímetro da zona de uso Z7 não são admitidos lotes em terrenos com declividades médias superiores a 15% (quinze por cento).

§ 2º - Os perímetros da zona de uso Z7 se não obrigatoriamente isolados das demais zonas de



Folha n.º ⁹⁹ 3193 de 1979
n.º 3193 de 1979
O legislador

Câmara Municipal de São Paulo

uso por faixa de área verde arborizada com largura mínima de 30 (trinta) metros, podendo ser computada, para esse efeito, a largura de vias de circulação, existentes ou previstas no plano integrado, desde que assegurada a arborização de seus passeios.

§ 3º - No caso de implantação de plano integrado de núcleo industrial em zona de uso Z6, a área mínima de terreno será de 100 ha (cem hectares) em um só perímetro, ficando dispensada a exigência de uso residencial, constante da letra "b" do artigo 16 desta lei.

Art. 18 - Na zona de usos especiais Z8-100, a categoria de uso I3 somente será admitida quando se tratar da exploração de recursos naturais, como pedreiras e similares, ressalvado o disposto no art. 16 desta lei.

Parágrafo único - Na zona de que trata este artigo, admitem-se também indústrias da categoria I2, desde que se sujeitem às restrições fixadas para a categoria I3 pela Lei nº 8 001, de 24 de dezembro de 1973.



Câmara Municipal de São Paulo

Fecha n.º	100	de pro.
n.º	3793	de 1977
O funcionário		

Artigo 19 - Para fins desta lei, considera-se núcleo residencial de recreio o conjunto de lotes, áreas de uso público e equipamentos urbanos, definido em plano integrado, no qual o solo é destinado:

a) à formação de chácaras de recreio, como uso predominante devendo enquadrar-se na zona de uso Z8-101 no mínimo, 65% (sessenta e cinco por cento) da área total do terreno;

b) a usos institucionais, comerciais e de serviços, como usos facultativos, podendo enquadrar-se na zona de uso Z8-102 até 30% (trinta por cento) e na zona de uso Z8-103 até 5% (cinco por cento) da área total do terreno.

§ 1º - A implantação de planos integrados destinados à formação de núcleos residenciais de recreio é admitida apenas na zona Z8-100.

§ 2º - Às partes do núcleo residencial de recreio enquadradas na zona de uso Z8-102, não se aplicam as disposições contidas nas letras "d" e "e" do § 1º do art. 10 da Lei 7.805, de 1º de novembro de 1.972.

Artigo 20 - Às partes de planos integrados ou planos de arruamentos enquadradas na zona de uso Z8-101 não se aplicam as exigências de pavimentação, contidas na letra "f" do § 1º do art. 10 da Lei nº 7.805 de 1º de novembro de ... 1972, quando se tratar de via local, ou de trecho de via local, com declividade máxima de 10% (dez por cento) exigindo-se, porém, em todos os casos, o projeto e execução de guias e sarjetas.

Artigo 21 - Na Zona de Uso Z8-100, será admitido plano de remembramento de lotes para formação de chácaras residenciais de recreio, com área mínima de 5.000,00 m² (



Câmara Municipal de São Paulo

Faixa n.º ¹⁰¹ de prog.
n.º 3793 de 1879
O ferreirista

(cinco mil metros quadrados); ou de lotes industriais, com área mínima de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), desde que atendidas as seguintes disposições:

a) O plano de remembramento abrangerá perímetro com área total mínima de 20 ha (vinte hectares);

b) As exigências de áreas verdes e institucionais serão de, respectivamente, 20% (vinte por cento) e 10% (dez por cento) da área total do perímetro objeto do plano de remembramento;

c) Os lotes para fins industriais, resultantes de remembramento, se destinarão unicamente a relocação de indústrias das categorias I1 e I2, não conformes com as zonas de uso em que se situam.

§ 1º - Em um mesmo perímetro não se admitirão, cumulativamente, chácaras de recreio e lotes industriais.

§ 2º - Admite-se, ainda, na Zona de uso Z8-100 o parcelamento de glebas existentes anteriormente a esta lei, com área inferior a 100 ha (cem hectares), desde que tenham um mínimo de 20 ha (vinte hectares), para implantação de loteamentos constituídos unicamente de zona Z8-101, atendidas as demais disposições aplicáveis a núcleo residencial de recreio.

§ 3º - Os remembramentos para formação de lotes industriais só serão admitidos em áreas de proteção aos mananciais, se atendido o disposto no § 2º do Art. 16.

Art. 22 - Fica criada a Zona METRÔ-LESTE, ZML, destinada a implantação do sistema do METRÔ, sistema viário, terminais de ônibus, estações de transferências de passageiros, remanejamento da rede ferroviária e obras complementares, integradas em plano de urbanização, compreendendo



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	102	de pres.
n.º	3493	de 1974
O funcionário		

também à construção de equipamento comunitário, áreas verdes, unidades habitacionais e comerciais.

§ 1º - Os estudos necessários ao cumprimento do disposto neste artigo, serão coordenados e aprovados pela Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP, e elaborados com a participação da Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ, Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, Secretarias das Vias Públicas, dos Transportes e outros órgãos da Prefeitura.

§ 2º - As obras a serem implantadas em decorrência dos estudos referidos no § 1º, serão executadas pela Secretaria das Vias Públicas e Obras, Cia. do Metropolitano de São Paulo - METRÔ e Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, dentro das esferas de suas respectivas competências.

§ 3º - As características fixadas no quadro nº. 5B, anexo a esta lei, para a Zona Metrô-Leste, vigorarão até que sejam aprovados, por lei, os planos de urbanização referidos neste artigo, devendo o Executivo encaminhar as respectivas propostas, à Câmara Municipal, no prazo de três (3) anos, a contar da data desta lei.

Artigo 23 - Continuam sujeitas às disposições da legislação urbanística anterior a esta lei, as partes da zona de uso especial Z8 que:

- a) não tenham sido expressamente alteradas por esta lei;
- b) tenham sido alteradas por esta lei para admitir a implantação de planos integrados, enquanto esses planos não sejam nelas implantados;
- c) não tenham sido ainda objeto de planos específicos de zoneamento elaborados pela Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP.



Folha n.º	103	de pros.
n.º	3763	13 de 15
O legislador		

Câmara Municipal de São Paulo

Parágrafo Único - Os planos a que se refere a / letra "c" deste artigo serão elaborados e submetidos à aprova-
ção da Câmara Municipal, dentro do prazo de dezoito (18) meses,
a partir da data desta lei.

Artigo 24 - Nos lotes existentes anteriormente à publicação da Lei nº. 7.805, de 12 de novembro de 1.972, per-
tencentes a loteamentos aprovados ou com frente para via ofi
cial, incluídos dentro de perímetro da Zona Z8, mesmo nos ca
sos em que seja vedado o uso residencial, admite-se a construção
de uma residência por lote, atendidas as seguintes disposições:

I - Em lote com área máxima de 250,00m² (duzen
tos e cinquenta metros quadrados), a taxa de ocupação e o coe
ficiente de aproveitamento máximos serão de, respectivamente /
0,4 e 0,8, obedecidos os recuos mínimos fixados para a Zona de
Uso Z2;

II - Em lote com área superior a 250,00m² (du
zentos e cinquenta metros quadrados), os índices máximos e mi
nimos atenderão ao seguinte:

a)- a área de ocupação máxima do lote será o re
sultado da soma de 100,00m² (cem metros quadrados) mais 40% (q
uarenta por cento) da área que ultrapassar a 250,00m² (duzen
tos e cinquenta metros quadrados) em cada lote;

b) - a área de edificação máxima será o resulta
do da soma de 200,00m² (duzentos metros quadrados) mais 40% (q
uarenta por cento) da área que ultrapassar a 250,00m² (duzen
tos e cinquenta metros quadrados) em cada lote;

c) - os recuos mínimos obrigatórios serão os da
zona de uso Z2 para lotes até 1.000,00m² (hum mil metros qua
drados) e os da zona de uso Z1 para lotes maiores.

Artigo 25 - Nas zonas de uso Z-10 e Z-12, o coe



Folha n.º	104	de pros.
n.º	3763	de 1884
O facultador		

Câmara Municipal de São Paulo

coeficiente de aproveitamento máximo poderá ser aumentado até o limite de 4 (quatro), quando ocorrer remembramento de lotes já existentes na data desta lei. Os acréscimos de coeficiente de aproveitamento serão de 0,05 (cinco centésimos) por metro de testada adicionado ao lote original, desde que, para cada aumento linear de 1,00m (hum metro), ocorra simultaneamente um aumento superficial de 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área de lote;

Parágrafo Único - Mesmo com a aplicação cumulativa da fórmula citada no § 4º do art. 1º desta lei, o coeficiente de aproveitamento, em nenhuma hipótese, poderá ser superior a 4(quatro).

Artigo 26 - Para lotes com menos de 20,00m(vinte metros) de profundidade média, situados na Zona de Uso Z8-010, o recuo de fundo poderá ser reduzido para 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) mais um terço (1/3) da diferença entre a profundidade média do lote e 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros), sendo o recuo mínimo de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros).

Artigo 27 - Nas Zonas de Uso Z2 e Z3 somente é permitida a instalação de novos postos de abastecimento ou de lavagem de veículos ou de abastecimento e lavagem de veículos, à distância mínima de 500,00 (quinhentos metros), na Zona Z2 e de 300,00 (trezentos metros), na Zona Z3, de outro posto já existente, de qualquer um dos três tipos mencionados.

§ 1º - Os pedidos referentes ao disposto neste artigo serão protocolados unicamente na Supervisão Central de Uso e Ocupação do Solo - SCUOS, para controle de localização e observância da ordem cronológica dos respectivos requerimentos.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	105	de prosop.
n.º	3793	de 1973
O licenciário		

§ 2º - O disposto no "caput" deste artigo não se aplica nos casos de postos de abastecimento separados entre si por via expressa, via arterial de primeira categoria, ferrovia ou curso d'água não contido em galeria.

Art. 28 - Nenhum lote poderá:

a) distar mais de 500,00m(quinhetos metros)de uma via principal, medida essa distância ao longo do eixo da via que lhe dá acesso;

b) ter frente para via de circulação de largura inferior a 12,00 m (doze metros).

Art. 29 - Nos planos de arruamento o comprimento das quadras não poderá ser superior a 450,00 m (quatrocentos e cinquenta metros).

§ 1º - As quadras com mais de 400,00 m (quatrocentos metros) serão divididas obrigatoriamente a cada 200,00 (duzentos metros) ou menos, por vias de circulação de pedestres, com largura igual ou superior a 16 % (dezesesseis por cento) do comprimento da passagem, observado o mínimo de 8,00m (oito metros).

§ 2º - O disposto neste artigo, assim como na letra "a" do artigo anterior, não se aplica a planos de arruamento ou loteamento destinados à formação de chácara de recreio.

Art. 30 - Fica estabelecido o recuo de frente mínimo de 5 m (cinco metros) nos logradouros públicos para os quais o Quadro nº 7-A da Lei nº 3 001, de 24 de dezembro de 1 973, fixava o recuo mínimo de 4 m (quatro metros): mantidas para os demais logradouros públicos as exigências estabelecidas no referido Quadro.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	106	de pros.
n.º	3793	de 1977
O município	São Paulo	

Art. 31 - As dúvidas relativas à exata delimitação de perímetros das zonas de uso serão dirimidas pela Comissão de Zoneamento da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP, devendo as respectivas resoluções serem publicadas em órgão oficial do Município.

Art. 32 - A Comissão de Zoneamento, a que se refere o artigo anterior, fica acrescida de um membro, representante da Câmara Municipal.

Art. 33 - Ficam revogadas as Leis nºs 7 094 , de 28 de dezembro de 1 967, que dispõe sobre a proibição de cocheiras e estábulos na zona urbana; - 7 689, de 05 de janeiro de 1 972, que estabelece restrição de recuo às construções nos lotes com frente para a Rua Tutóia; - 7 982, de 18 de dezembro de 1 973, que aprova plano de urbanização no 2º subdistrito - Liberdade; e 8 205, de 06 de fevereiro de 1 975, que dispõe sobre edificações de grande porte e projetos de conjuntos de comércio e serviços; bem como os arts. 7º e 8º da Lei nº 7 805, de 1º de novembro de 1 972; o § 2º do art. 19 e os arts. 38 e 41 da Lei nº 8 001, de 24 de dezembro de 1973, ambas dispondo sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parágrafo único - Os estábulos e cocheiras de que trata a Lei nº 7 094/67, ora revogada, somente serão permitidos na zona urbana, quando constituírem partes integrantes de quartéis militares, hipódromos, sociedades hípias, zoológicos ou parques de exposição de gado: a área ocupada pelas cocheiras e estábulos não poderá ultrapassar a 5% (cinco por cento) da área total do terreno, mantido o afastamento mínimo de 15 m (quinze metros) em relação a todas as divisas do terreno.

Art. 34 - As áreas cobertas, em qualquer zona de uso, destinadas a garagens, estacionamento, carga, des-



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	107	de	107
n.º	3193	de	11
O Funcionário	[assinatura]		

carga e manobra de veículos, não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, até 50 % (cinquenta por cento) do coeficiente máximo permitido para a zona, ou daquele efetivamente obtido no projeto.

Art. 35 - Na zona de uso Z5, bem como no perímetro Z4-064 da zona de uso Z4, são admitidas as categorias de uso E1, E2, S1, S2, C1 e C2, em vias de circulação com largura mínima de 8 m (oito metros), exigindo-se, porém, para as novas edificações, o afastamento mínimo de 7 m (sete metros) em relação ao eixo do logradouro público.

Art. 36 - Na zona de uso Z4-064, são admitidas as categorias de uso referidas no artigo anterior em vias de circulação com a largura mínima de 8 m (oito metros) exigindo-se, porém, que ao recuo de frente mínimo para cada categoria seja acrescido o afastamento de 7 m (sete metros) contados a partir do eixo da via.

Art. 37 - A relação de clubes esportivo-sociais e de clubes de campo, constantes do quadro nº 9-A da Lei nº 8 001, de 24 de dezembro de 1 973, fica substituída pela do quadro nº 9-B, anexo a esta lei.

Art. 38 - Rubricados pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito fazem parte integrante desta lei os quadros anexos números: 2B, 5B e 5B1, em folhas únicas, 8B, em quarenta e sete (47) folhas, e 9B, em três (3) folhas, bem como os mapas anexos nºs 222-12-0321, 222-11-0295, 13-221-0275 e 13-221-0328, em trinta e quatro (34) folhas, do arquivo da Coordenadoria Geral de



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 108	de 108
n.º 3193	de 1974
O licenciante	

Planejamento - COGEP.

Art. 39 - Ficam mantidas as disposições da Lei nº 4 124, de 14 de novembro de 1 951, relativas a construções nas Ruas dos Ingleses e 13 de Maio.

Art. 40 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das verbas orçamentárias próprias.

Art. 41 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SALA DA COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS E SERVIÇOS MUNICIPAIS, EM DE DE 1 975.

[Handwritten signature]

- PRESIDENTE E RELATOR

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]