

GABINETE DO PREFEITO



Folha n.º	do prog.
n.º 1571	de 1980
 REYNALDO EMYGDIO DE BARROS	

Prefeitura da

São Paulo, 3 de fevereiro de 1.980

Ofício A. J. L. n.º 31/80

RECEBIDO EM D. L.

Em 13/02/80

às 17:45 horas

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, acompanhado da respectiva exposição de motivos, a fim de ser submetido ao estudo e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei, que cria e determina as características básicas das zonas de uso Z17 e Z18; cria e altera perímetros de zonas de uso; altera dispositivos para os Corredores de Uso Especial Z8-CR1, Z8-CR4 e Z8-CR5; cria o Corredor de Uso Especial Z8-CR6; enquadra logradouros públicos como corredores de uso especial, e dá outras providências.

Diante do relevante interesse público que a matéria representa, solicito que a votação do projeto seja imprimido caráter de urgência por essa Colenda Casa de Leis.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.

REYNALDO EMYGDIO DE BARROS
 Prefeito

Anexos: projeto de lei, exposição de motivos, Quadros nºs 2E, 5H e 8H e mapas nºs 221-11-0541 a 221-11-0558, 221-11-0547/A e 221-11-0547/B

À Sua Excelência o Senhor Doutor Eurípedes Sales
 Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

SPF/vto

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 13 FEV 80 0031
 157/80-2262
 13/02/80

13.02.80
 7.30



PROJETO DE LEI Nº ... 3/80

LIDO HOJE,
 A(s) Com(s) de Justiça e
 Redação, *Labauina*
Atas e Serviços Públicos.
 14 FEV 1980
 PRESIDENTE

Cria e determina as características básicas das zonas de uso Z17 e Z18; cria e altera perímetros de zonas de uso; altera dispositivos para os Corredores de Uso Especial Z8-CR1, Z8-CR4 e Z8-CR5; cria o Corredor de Uso Especial Z8-CR6; enquadra logradouros públicos como corredores de uso especial, e dá outras providências.

REVISÃO
 14 FEV 1980
 PLEN. 3

A Câmara Municipal de São Paulo

DECRETA:

APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO VOLTA À 2ª DISCUSSÃO
 1 ABR 1980
 PRESIDENTE

APROVADO EM 2ª DISCUSSÃO À SANÇÃO
 2 ABR 1980
 PRESIDENTE

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



I - Z17: uso predominantemente residencial, sendo permitido comércio e serviços de âmbito local;

II - Z18: uso predominantemente residencial, sendo permitido comércio e serviços de âmbito local e diversificados.

Art. 2º - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento do lote, bem como as categorias de uso permitidas nas zonas de uso Z17 e Z18, ora instituídas, são aquelas constantes do Quadro nº 2E, anexo a esta lei, ressalvado o disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973. X

§ 1º - O gabarito máximo de altura das edificações, nas zonas de uso Z17 e Z18, referidas neste artigo, será de 25m (vinte e cinco metros), não ultrapassando, em qualquer caso, o número máximo de 8 (oito) pavimentos, excluídos os pavimentos em subsolo destinados a estacionamento de veículos.

§ 2º - Nas zonas de uso Z17 e Z18, a categoria de uso R3 poderá adotar o coeficiente de aproveitamento do lote até 2 (dois), desde que sejam atendidas as disposições do artigo 24 da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, alterado pelo artigo 18 da Lei nº 8.881, de 29 de março de 1979, e ressalvado o disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973. X

§ 3º - Nos casos em que a zona de uso Z17 for limdeira à zona de uso Z1 e o limite entre as zonas passar pelo interior da quadra, através de segmentos ou de viela sani-



tária, os lotes da zona Z17 deverão prever uma faixa "non aedificandi" de 25m (vinte e cinco metros) de largura, traçada e medida paralelamente ao limite entre zonas de uso, que deverá ser obrigatoriamente arborizada.

§ 4º - Os lotes caracterizados como núcleos comerciais em planos de loteamento aprovados pela Prefeitura ficam enquadrados na zona de uso Z18, sendo que as edificações disporão de, no máximo, 3 (três) pavimentos, incluindo o pavimento térreo e não poderão ultrapassar o gabarito máximo de altura de 10m (dez metros), sem prejuízo do número de pavimentos, excluídos os pavimentos em subsolo destinados a estacionamento de veículos, ressalvado o disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973.

Art. 3º - Nas zonas de uso Z17 e Z18, ora criadas, serão permitidas edificações destinadas a estacionamento de veículos, desde que sejam atendidas as seguintes disposições:

I - O dimensionamento do lote, a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os mesmos aplicados à zona de uso Z17, ressalvado o disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973;

II - Recuos mínimos de frente e de fundo de 6m (seis metros) e recuos laterais de 3m (três metros) de ambos os lados, ressalvado o disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973;

III - O gabarito máximo da edificação será de 25m (vinte e cinco metros), em qualquer ponto do terreno.



Art. 4º - Fica instituída, representada pela sigla Z8-069, a zona de uso especial, delimitada pelo perímetro descrito no Quadro nº 8H, anexo, com características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como categorias de uso permitidas constantes do Quadro nº 5D anexo à Lei nº 8.766, de 22 de agosto de 1.978, e assinalado nos mapas nºs 221-11-0541 e 221-11-0542, anexos a esta lei.

Art. 5º - Fica instituída, representada pela sigla Z8-070, a zona de uso especial, delimitada pelo perímetro descrito no Quadro nº 8H, anexo, com características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como categorias de uso permitidas constantes do Quadro nº 5H e assinalado nos mapas nºs 221-11-0547 e 221-11-0547/B, anexos.

Art. 6º - O perímetro da zona de uso Z1-009, constante do Quadro nº 8A da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, fica alterado, conforme descrito no Quadro nº 8H e assinalado nos mapas nºs 221-11-0543 e 221-11-0547, anexos.

Art. 7º - O perímetro da zona de uso Z1-010, constante do artigo 13 da Lei nº 8.767, de 22 de agosto de 1978, fica alterado, conforme descrito no Quadro nº 8H e assinalado no mapa nº 221-11-0547, anexos.

Art. 8º - Fica alterado o perímetro da zona de uso Z1-014, constante do Quadro nº 8C, integrante da Lei nº 8.769, de 31 de agosto de 1978, conforme nova descrição no Quadro nº 8H e assinalado nos mapas nºs 221-11-0547 e 221-11-0550, anexos.

Art. 9º - Fica alterado o perímetro da zona de



uso Z1-021, constante do Quadro nº 8B, integrante da Lei nº. 8.328, de 2 de dezembro de 1975, conforme nova descrição no Quadro nº 8H e assinalado nos mapas nºs 221-11-0551 e 221-11-0553, anexos.

Art. 10 - Fica alterado o perímetro da zona de uso Z1-022, constante do Quadro nº 8A, integrante da Lei nº. 8.001, de 24 de dezembro de 1973, conforme nova descrição no Quadro nº 8H e assinalado nos mapas nºs 221-11-0551, 221-11-0552 e 221-11-0553, anexos.

Art. 11 - Fica alterado o perímetro da zona de uso Z3-113, constante do Quadro nº 8A da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, conforme nova descrição no Quadro nº 8H e assinalado nos mapas nºs 221-11-0556 e 221-11-0557, anexos.

Art. 12 - Ficam enquadradas na zona de uso Z3, as áreas delimitadas pelos perímetros Z3-249 e Z3-250, descritos no Quadro nº 8H e assinalados nos mapas nºs 221-11-0546, 221-11-0547 e 221-11-0550, anexos.

Art. 13 - Ficam alterados os perímetros das zonas de uso Z4-020, Z4-033, Z4-059 e Z4-066, constantes do Quadro nº 8A da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, conforme novas descrições no Quadro nº 8H e assinalados nos mapas nºs 221-11-0543, 221-11-0545, 221-11-0549 e 221-11-0550, anexos.

Art. 14 - Fica enquadrada na zona de uso Z6, a área delimitada pelo perímetro Z6-063, descrito no Quadro nº 8H e assinalado no mapa nº 221-11-0557, anexos.

Art. 15 - Fica enquadrada na zona de uso Z10,



a área delimitada pelo perímetro Z10-005, descrito no Quadro nº 8H e assinalado no mapa nº 221-11-0548, anexos.

Art. 16 - A Quadra nº 412 do Setor Fiscal 095 da Planta Genérica de Valores fica excluída do perímetro da zona de uso Z16-002, passando a integrar o perímetro da zona de uso Z11-023.

Art. 17 - Fica enquadrada na zona de uso Z17, a área delimitada pelo perímetro Z17-001, descrito no Quadro nº 8H e assinalado no mapa nº 221-11-0552, anexos.

Art. 18 - Ficam enquadradas na zona de uso Z18, as áreas delimitadas pelos perímetros Z18-001, Z18-002, Z18-003 e Z18-004, descritos no Quadro nº 8H e assinalados nos mapas nºs 221-11-0547, 221-11-0547/A, 221-11-0551 e 221-11-0553, anexos.

Art. 19 - O Corredor de Uso Especial Z8-CR1 fica subdividido em dois tipos: Z8-CR1-I e Z8-CR1-II.

§ 1º - Ao Corredor de Uso Especial Z8-CR1-I aplicam-se as seguintes disposições:

I - A categoria de uso R1 é permitida como uso conforme;

II - Os seguintes estabelecimentos e atividades são permitidos, desde que atendam às disposições do item IV:

a) escritórios administrativos, sem operação de venda de mercadoria de: firmas, empresas, representação, publicidade e propaganda; agências bancárias, de câmbio e de turismo; escritórios de: financeiras, imobiliárias e departamentos imobiliários de empresas construtoras, corretoras de imóveis, corretoras de seguros, administradoras de bens e in-



Folha nº	8	do	PLAC.
nº	157	de	1980
<i>Chaves</i>			
THEREZA DE JESUS CORRAL BARRIOS			
Oficial Legislativo			

-7-

corporadoras; escritórios e consultórios de: profissionais liberais, planejamento, projetos, auditoria, consultoria e assessoria, consulados e representações diplomáticas; estúdios fotográficos, galerias de artes plásticas;

b) museus;

c) estacionamentos de veículos;

III - Para a categoria de uso R1, as características de dimensionamento do lote, recuos, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento são os mesmos aplicados à zona de uso Z1, ressalvado o disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973;

IV - Os estabelecimentos e atividades constan—tes do item II atenderão aos seguintes requisitos:

a) as atividades constantes da alínea "a" do item II poderão se instalar em edificações lindeiras aos logradouros enquadrados como Corredor de Uso Especial Z8-CR1, desde que seja atendida a reserva de 1 (uma) vaga de estacionamento de veículos para cada 40m² (quarenta metros quadra—dos) de área construída;

b) para a atividade "museu" constante da alínea "b" do item II, deverá ser prevista a reserva de 1 (uma) vaga de estacionamento de veículos para cada 15m² (quinze me—tros quadrados) de área construída;

c) não havendo no imóvel disponibilidade de área para atendimento das exigências de vagas de estacionamento constantes das alíneas "a" e "b" deste item, poderá ser utilizado outro imóvel à distância máxima de 200m (duzentos me



Folha nº	9
n.º	157
de	10
de	1980
<i>Elmora</i>	
THERESA DE J. S. DE BRAS. BARROS	
Oficial Legislativo	

-8-

tros), mediante vinculação com o uso a ser instalado, desde que este imóvel esteja localizado em zona de uso onde a atividade "estacionamento" seja permitida;

d) as atividades e estabelecimentos relacionados nas alíneas "a" e "b" do item II poderão ser instalados em edificações regularmente existentes anteriormente à data desta lei, desde que sejam atendidas as disposições das alíneas "a", "b" e "c" deste item, conforme o caso;

e) as atividades regularmente instaladas em edificações lindeiras ao Corredor de Uso Especial Z8-CR1, anteriormente à data de publicação desta lei, deverão atender às disposições das alíneas "a", "b" e "c" deste item, quando houver reforma com ampliação de área construída, que ultrapasse o limite previsto no item IV do artigo 559 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975;

f) as novas edificações a serem construídas nos logradouros enquadrados como Corredor de Uso Especial Z8-CR1 e destinadas à instalação dos usos constantes das alíneas "a" e "b" do item II, deverão atender às seguintes disposições:

1 - o dimensionamento do lote, a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os mesmos aplicados à zona de uso Z1, ressalvado o disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973;

2 - as edificações deverão observar recuos mínimos de frente e de fundo de 6m (seis metros) e recuo lateral de 3m (três metros) de apenas um dos lados, ressalvado o disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro



de 1973;

3 - as edificações disporão de, no máximo, 2 (dois) pavimentos acima do nível do logradouro público, incluindo o pavimento térreo e mezaninos;

4 - o gabarito máximo das edificações, sem prejuízo do número máximo de pavimentos, será de 10m (dez metros), em qualquer ponto do terreno;

5 - a área do recuo de frente dos lotes deverá ser obrigatoriamente ajardinada e arborizada, podendo ser utilizada para o estacionamento de veículos, desde que receba tratamento compatível com o ajardinamento e arborização, a ser regulamentado pelo Executivo;

g) nas reformas com ampliação de área construída, apenas as partes novas deverão atender as exigências da alínea "f" deste item, não se aplicando as disposições do item IV do artigo 559 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975;

h) as edificações destinadas à atividade "estacionamento de veículos", constante da alínea "c" do item II, deverão atender às seguintes disposições:

1 - o dimensionamento do lote e a taxa de ocupação são os mesmos aplicados à zona de uso Z1, ressalvado o disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973;

2 - recuos mínimos de frente e de fundo de 6m (seis metros) e recuos laterais de 3m (três metros) de ambos os lados, ressalvado o disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973;



3 - o gabarito máximo da edificação será de 10m (dez metros), em qualquer ponto do terreno, podendo ser utilizado o coeficiente de aproveitamento do lote igual a 2 (dois);

i) nos lotes lindeiros ao Corredor de Uso Especial Z8-CR1, a faixa "non aedificandi", definida no item II do artigo 22 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, poderá ser ocupada por estacionamento de veículos no subsolo, desde que sejam obedecidos os seguintes requisitos:

1 - seja ocupada pelo estacionamento somente a metade da faixa "non aedificandi", contida entre a linha que a limita da faixa do corredor e a linha equidistante da mesma e da divisa de fundo do lote;

2 - a superfície da faixa "non aedificandi" seja arborizada e ajardinada, podendo ser utilizada para estacionamento de veículos.

§ 2º - Ao Corredor de Uso Especial Z8-CR1-II, aplicam-se as seguintes disposições:

I - A categoria de uso R1 é permitida como uso conforme, atendido o item III do parágrafo anterior;

II - Os seguintes estabelecimentos e atividades são permitidos, desde que atendam às disposições do item IV do parágrafo anterior:

a) escritórios administrativos, sem operação de venda de mercadoria de: firmas, empresas, representação, publicidade e propaganda; agências de turismo; escritórios e consultórios de: profissionais liberais, planejamento,

4



projetos, auditoria, consultoria e assessoria, consulados e representações diplomáticas;

b) museus;

c) estacionamento de veículos.

§ 3º - No Corredor de Uso Especial Z8-CR1-II, será permitida como publicidade externa a colocação de apenas 1 (um) anúncio indicativo, com área máxima de $1m^2$ (um metro quadrado), desde que não seja luminoso ou iluminado, sendo vedada, também, a utilização de holofotes para iluminação externa.

Art. 20 - Os lotes incluídos no Corredor de Uso Especial Z8-CR1 não poderão ter acesso por outro logradouro público a mais de 20m (vinte metros), medidos a partir do alinhamento do logradouro que define o Corredor; toda a extensão do alinhamento pelo qual não seja permitido o acesso, será obrigatoriamente fechada, por muro, mureta ou gradil, com altura mínima de 1,50m (um metro e meio).

Parágrafo único - Quando o Corredor de Uso Especial Z8-CR1 for limite de diferentes zonas de uso, aos lotes lindeiros ao Corredor e pertencentes à zona de uso menos restritiva, não se aplicam as disposições do "caput" deste artigo.

Art. 21 - No Corredor de Uso Especial Z8-CR4, as características de dimensionamento do lote, recuos, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, bem como as categorias de uso permitidas, são aquelas estabelecidas para a zona de uso lindeira, devendo ser atendidas, ainda, as seguintes disposições:

I - As categorias de uso C2, C3, S2, S3, E2, E3, I2 e I3, somente serão permitidas nos lotes lindeiros ao Corredor quando:

a) os acessos de veículos aos lotes sejam feitos por outra via oficial de circulação, a uma distância i



igual ou superior a 20m (vinte metros) do alinhamento do logradouro que constitui o Corredor, e toda a extensão do alinhamento pelo qual não seja permitido o acesso será obrigatoriamente fechada, por muro, mureta ou gradil, com altura mínima de 1,50m (um metro e meio);

b) o lote lindeiro ao Corredor Z8-CR4 tiver no mínimo 70m (setenta metros) de testada e ao longo do alinhamento seja aberta uma via local com largura mínima de 9m (nove metros), dos quais 7m (sete metros) de leito carroçável e 2m (dois metros) de calçada, contados a partir do alinhamento existente;

II - As atividades constantes das subcategorias C2.1, C2.2, C2.5, C2.9, S2.1 e S2.7 do Quadro nº 7 do Decreto nº 11.106, de 28 de junho de 1974, e as do Decreto nº 14.789, de 6 de dezembro de 1977, não precisarão atender as disposições das alíneas "a" e "b" do item I, podendo ter acesso direto ao logradouro classificado como Corredor Z8-CR4;

III - Nos trechos em que o logradouro enquadrado como Corredor Z8-CR4 for lindeiro à zona de uso Z1, aos lotes lindeiros ao Corredor Z8-CR4 e pertencentes à zona de uso Z1 aplicam-se apenas as disposições e exigências do Corredor Z8-CR1-I.

Art. 22 - O Corredor de Uso Especial Z8-CR5, criado pela Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, passa a ter as seguintes características básicas: Z8-CR5 - uso predominantemente residencial, de densidade demográfica baixa.

Art. 23 - São considerados como integrantes do



Folha no 14 do proc.
nº 157/80 de 1980
Therêza
THEREZA DE ASSIS CORRAL BARRIOS
Oficial Legislativo

-13-

Corredor de Uso Especial Z8-CR5 os lotes ou a parte dos lotes lindeiros aos logradouros públicos enquadrados como Corredor Z8-CR5, em faixas de 40m (quarenta metros), traçadas e medidas paralelamente aos alinhamentos do respectivo logradouro público.

Parágrafo único - Quando a profundidade do lote for superior à faixa de 40m (quarenta metros), aplicam-se as seguintes disposições:

a) o recuo de fundo é medido considerando-se como fundo de lote a linha que limita a faixa do Corredor;

b) a parte do lote que exceder à faixa do Corredor será gravada com servidão "non aedificandi", em toda a sua extensão, devidamente transcrita e averbada no competente Registro de Imóveis, podendo a referida parte ser considerada para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, mas não considerada para o cálculo da taxa de ocupação;

c) se a parte do lote excedente à faixa do Corredor apresentar área e dimensões iguais ou superiores aos mínimos exigidos por lei para área mínima do lote, essa parte excedente será desdobrada como novo lote, o qual passará a integrar a zona de uso lindeira.

Art. 24 - Aos logradouros classificados como Corredor de Uso Especial Z8-CR5 aplicam-se as seguintes disposições:

I - Os lotes lindeiros ao Corredor, e pertencentes à zona de uso Z1, deverão atender as seguintes exigências:



a) as características de dimensionamento do lote, os recuos, a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e as categorias de uso permitidas, são os mesmos aplicados à zona de uso Z17, criada por esta lei, ressalvado o disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973;

b) o gabarito máximo das edificações não poderá ultrapassar a 12m (doze metros) de altura;

II - Os lotes lindeiros ao Corredor, e pertencentes às zonas de uso Z2, Z17 e Z18, deverão atender as seguintes exigências: as características de dimensionamento do lote, os recuos, a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e as categorias de uso permitidas, são os mesmos aplicados à zona de uso Z17, criada por esta lei, ressalvado o disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973;

III - Os lotes lindeiros ao Corredor, e pertencentes às zonas de uso Z3, Z4, Z10 e Z12, deverão atender as seguintes exigências:

a) as características de dimensionamento do lote, os recuos e as categorias de uso permitidas são os mesmos aplicados à zona de uso Z17, criada por esta lei;

b) o coeficiente de aproveitamento dos lotes poderá chegar a 4 (quatro), com taxa de ocupação igual a 0,5 (meio);

c) o gabarito máximo das edificações não poderá ultrapassar a 34m (trinta e quatro metros) de altura.



Folha nº 16 do Proc.
nº 157 de 1988
THERESA DE J. S. CORRÊA BARRIOS
Oficial Legislativo

-15-

Art. 25 - Fica enquadrado na zona de uso especial Z8, a que se refere a Lei nº 7.805, de 19 de novembro de 1972, o Corredor de Uso Especial representado pela sigla Z8-CR6 e com as seguintes características básicas: Z8-CR6 - uso predominantemente residencial, de densidade demográfica média baixa.

Art. 26 - Os lotes lindeiros aos logradouros classificados como Corredor de Uso Especial Z8-CR6, deverão a tender as seguintes disposições:

I - Nos lotes de ambos os lados do logradouro enquadrado como Corredor Z8-CR6, e pertencentes à zona de uso Z1, são permitidas como uso conforme as categorias de uso R1, R3 e a atividade "estacionamento de veículos", respeitado, pa ra as edificações, o gabarito máximo de 12m (doze metros) de altura;

II - Quando o Corredor de Uso Especial Z8-CR6 for lindeiro a uma zona de uso Z1 e a qualquer outra zona de uso, os lotes pertencentes à zona de uso Z1 permanecerão como tal, e os lotes pertencentes às demais zonas de uso deverão a tender as disposições do item I deste artigo;

III - As características de dimensionamento do lote, os recuos, a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento, são os mesmos aplicados à zona de uso Z17, criada por esta lei, ressalvado o disposto no artigo 39 da Lei nº... 8.001, de 24 de dezembro de 1973.

Art. 27 - Aplicam-se aos lotes lindeiros aos logradouros públicos enquadrados como Corredor de Uso Espe-



cial Z8-CR5 e Z8-CR6 as disposições do artigo 20 desta lei.

Art. 28 - Os logradouros públicos enquadrados como Z8-CR1 no Quadro nº 8A da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, passam a ser enquadrados como Z8-CR1-I, acrescentados, no citado Quadro, os seguintes logradouros públicos:

1. CORREDOR Z8-CR1-I:

RUA LEÃO XIII - Entre Avenida Casa Verde e Rua Sôror Angélica.

RUA MONTE PASCAL - Entre Rua Belmonte e Rua Brigadeiro Gavião Peixoto.

RUA BRIGADEIRO GAVIÃO PEIXOTO - Entre Rua Monte Pascal e Rua Guaraicanga.

AVENIDA GENERAL FURTADO NASCIMENTO - Entre Avenida Arruda Botelho e Rua Castro Delgado.

AVENIDA GENERAL FURTADO NASCIMENTO - Entre Rua Miralta e Praça Arcipreste Anselmo de Oliveira.

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS - Entre Praça Arcipreste Anselmo de Oliveira e Avenida dos Semaneiros.

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS - Entre Rua Professor Muniz e Avenida Professor Frederico Herman Júnior.

RUA SAPETUBA - Entre Avenida Caxingui e Avenida Professor Francisco Morato.

RUA ALVARENGA - Entre Rua Reação e Avenida Professor Francisco Morato.



AVENIDA INDIANÓPOLIS - Entre Avenida Rubem Berta e Rua Botuí.

AVENIDA DOS BANDEIRANTES - Entre Viaduto João Julião da Costa Aguiar e Avenida Jabaguara.

AVENIDA VEREADOR JOSÉ DINIZ - Entre Rua Bernardino de Campos e Rua João Paes.

RUA MANOEL DA NÓBREGA - Entre Rua Paulino Camasmie e Avenida República do Líbano.

RUA PAULINO CAMASMIE - Entre Avenida Brigadeiro Luis Antonio e Rua Manoel da Nóbrega.

RUA GENERAL SAMPAIO - Entre Avenida Brigadeiro Luis Antonio e Rua Manoel da Nóbrega.

AVENIDA REPÚBLICA DO LÍBANO - Entre Avenida Brigadeiro Luis Antonio e Rua Manoel da Nóbrega.

PRAÇA ALBERTO RANGEL - Entre Rua Alvarenga e Avenida Valentim Gentil.

AVENIDA VALENTIM GENTIL - Entre Praça Alberto Rangel e Avenida Magalhães de Castro.

AVENIDA MAGALHÃES DE CASTRO - Entre Avenida Valentim Gentil e Rua Pirajussara.

AVENIDA PEDROSO DE MORAIS - Entre Praça Resende Puech e Rua Morás.

2. CORREDOR Z8-CR1-II:

RUA COLÔMBIA - Entre Rua Estados Unidos e Rua Groenlândia.

traz



AVENIDA EUROPA - Entre Rua Groenlândia e Praça do Vaticano.

AVENIDA SUMARÉ - Entre Rua Professor João Arruda e Rua Pombal.

3. CORREDOR Z8-CR2:

AVENIDA CASA VERDE - Entre Rua Leão XIII e Viela sem denominação (CADLOG 29006-8).

AVENIDA SUMARÉ - Entre Rua Turiassu e Rua Professor João Arruda.

AVENIDA SANTO AMARO - Entre Rua Cabo Verde e Rua Georgia.

AVENIDA ROBERT KENNEDY - Entre Rua Leonardo de Fassio e Avenida Professor Papini.

4. Ficam incluídos no Corredor Z8-CR4 da Avenida dos Bandeirantes:

a) os lotes lindeiros à Rua André Fernandes, no trecho compreendido entre a Rua Constantino de Souza e a Rua Antonio de Macedo Soares;

b) os lotes lindeiros à Rua Texas, no trecho compreendido entre a Rua Rangel de Sampaio e a Rua Detroit.

Art. 29 - A Avenida Casa Verde, entre Rua Leão XIII e Rua Santo Ivo, fica excluída da relação de logradouros públicos enquadrados como Corredor de Uso Especial Z8-CR1, constante do Quadro nº 8A, integrante da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973.

Art. 30 - Ficam incluídos no Quadro nº 8A da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, e enquadrados como



Folha no	201	de	1980
nº	157	de	1980
<i>Therêza</i>			
THEREZA DE JESUS CORRAL-BARRIOS			
Oficial Legislativa			

-19-

Corredor de Uso Especial Z8-CR5, os seguintes logradouros públicos:

AVENIDA WASHINGTON LUIS - Entre Rua Guilherme Asbahr Neto e Rua Chaves.

RUA JANUÁRIO MIRAGLIA - Entre Avenida Antonio João de Moura Andrade e Rua Bastos Pereira.

RUA BASTOS PEREIRA - Entre Rua Januário Miraglia e Avenida Santo Amaro.

AVENIDA SANTO AMARO - Entre Rua Bastos Pereira e Rua Professor Filadelfo Azevedo.

RUA PROFESSOR FILADELFO AZEVEDO - Entre Avenida Santo Amaro e Rua Jacques Felix.

RUA JACQUES FELIX - Entre Rua Professor Filadelfo Azevedo e Rua João Lourenço.

Art. 31 - Fica excluído da relação de logradouros públicos enquadrados como Corredor de Uso Especial Z8-CR4, constante do Quadro nº 8A, integrante da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, o trecho da Avenida Washington Luis compreendido entre a Rua Guilherme Asbahr Neto e a Rua Chaves.

Art. 32 - Na zona de uso Z2, as edificações destinadas à instalação da atividade "estacionamento de veículos", poderão adotar o coeficiente de aproveitamento do lote até 4 (quatro), com taxa de ocupação igual a 0,7, atendidos os recuos mínimos de frente e de fundo de 5m (cinco metros), e de 4m (quatro metros) de ambos os lados.



Art. 33 - Fica alterado o perímetro da zona de uso Z8-054, constante do Quadro nº 8C, integrante da Lei nº 8.769, de 31 de agosto de 1978, passando a ter a seguinte descrição e assinalado no mapa nº 221-11-0558, anexo:

Z8-054 - Começa na confluência da Avenida Almirante Delamare com o limite do Município de São Paulo, segue por esse limite, segmento 1-2 (prolongamento ideal da Rua João Lanhoso), segmentos 2-3, 3-4, 4-5, 5-6, 6-7 (correspondentes ao limite da área de propriedade da SABESP), segmento 7-8 (que separa a quadra 205 da quadra 213 do setor fiscal 50 da Planta Genérica de Valores), beco sem denominação (CADLOG nº 29276-1), passagem "B" (CADLOG nº 60702-9), passagem "A" (CADLOG nº 66035-3), Rua Cavalheiro Frontini, Estrada das Lágrimas, segmento 9-10 (correspondente ao limite do Arruamento 106, Vila Heliópolis), Avenida Almirante Delamare até o ponto inicial.

Art. 34 - A zona de uso Z8-054 fica subdividida nas áreas Z8-054/01; Z8-054/02, compreendendo as áreas Z8-054/02/A e Z8-054/02/B; e Z8-054/03, conforme assinalado no mapa nº 221-11-0558, anexo:

I - As áreas Z8-054/01 e Z8-054/03 são destinadas à instalação de usos institucionais (E), que deverão atender as disposições da zona de uso Z2 para a citada categoria de uso;

II - Na área Z8-054/02/A são permitidas, como uso conforme, as categorias de uso R3.02 e institucionais (E), desde que sejam atendidos os seguintes requisitos:

a) destinação de 70% (setenta por cento)



do total da área Z8-054/02/A para a formação de parque público, a ser integrado no Sistema de Áreas Verdes do Município, conforme disposto no artigo 47 da Lei nº 7.688, de 30 de dezembro de 1971;

b) a área destinada à formação de parque público deverá ser doada à Prefeitura, estar contida em um só perímetro e ter a sua localização aprovada pela Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP;

c) nos 30% (trinta por cento) restantes da área Z8-054/02/A, as categorias de uso permitidas deverão obedecer as disposições da zona de uso Z2 para as citadas categorias;

III - Na área Z8-054/02/B são permitidas, como uso conforme, as categorias de uso R3.02 e institucionais (E), que deverão atender as disposições da zona de uso Z2 para as citadas categorias.

Art. 35 - Rubricados pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, fazem parte integrante desta lei os Quadros anexos nºs 2E, 5H e 8H e os mapas nºs 221-11-0541 a 221-11-0558, 221-11-0547/A e 221-11-0547/B do arquivo da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP.

Art. 36 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, o artigo 7º e os itens I e IV do artigo 21 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, e o artigo 5º da Lei nº 8.769, de 31 de agosto de 1978.



Folha no	23	do prog.
nº	157	de 1980
<i>Therêza</i>		
THEREZA DE J. S. CORRAL BARRIOS		
Oficial Legislativo		

E X P O S I Ç Ã O D E M O T I V O S

Objetiva o presente projeto de lei adequar de terminados dispositivos da legislação de uso e ocupação do solo ao processo dinâmico de crescimento da cidade.

Para alcançar tal finalidade, a medida prevê a criação de duas novas zonas de uso, alteração de disposições relativas aos Corredores de Uso Especial Z8-CR1 , Z8-CR4 e Z8-CR5, a criação de um novo Corredor de Uso Especial denominado Z8-CR6, a par de enquadrar logradouros públicos como Corredores de Uso, e alterar determinados perímetros de zonas de uso.

A proposição reflete o trabalho realizado pela Comissão Especial para Estudos das Questões do Zoneamento do Município, instituída pela Portaria nº 89, de 24 de outubro de 1979, baseado em estudos originários da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP, com a finalidade de adequar a legislação de uso e ocupação do solo às características reais apresentadas pelas zonas atingidas pelas modificações propostas.

Assim, o princípio norteador de tais estudos foi a preocupação de que as alterações preconizadas viessem a acompanhar a velocidade da transformação de uso dos imóveis



urbanos, nas diferentes zonas, causada por fatores externos ao controle da Prefeitura.

Dessa forma, cuida a propositura, em seus artigos 1º, 2º e 3º, da criação e determinação das características básicas das zonas de uso Z17 e Z18, com determinação de dimensionamento, recuos, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do lote, bem como das categorias de uso permitidas, objetivando aprimorar o instrumental através do qual se colima ordenar o uso e a ocupação do solo no Município.

Pretendem tais dispositivos criar áreas de amortecimento, nas quais haja uma gradação, tanto na intensidade de uso quanto na densidade populacional, corrigindo-se, com essa medida, os choques existentes entre zonas de uso mais permissivas e restritivas.

E, como os núcleos comerciais pertencentes a loteamentos aprovados estão atualmente enquadrados em zona de uso Z2, com os inconvenientes daí advindos, está sendo proposto que os referidos núcleos comerciais sejam enquadrados em zona de uso Z18, ora criada, a qual apresenta uma tipologia mais compatível com uma vizinhança estritamente residencial.

A criação de novas zonas de uso Z17 e Z18, situadas junto a corredores de tráfego, em áreas vizinhas a zonas de uso Z1, permitem a implantação de zonas de transição que possibilitam a gradação de uso e de intensidade de ocupação, aliada à densidade populacional.

Os artigos 4º e 5º instituem, como zonas de u



so especial, duas áreas, sendo a primeira, que apresenta grande extensão, localizada na Zona Norte, e de propriedade estadual, conhecida como Invernada da Força Pública; a sua inclusão como zona especial preservará, para a cidade, uma área de características essencialmente institucionais, que impedirá a urbanização nas proximidades do Horto Florestal.

Quanto à segunda, trata-se de uma área localizada junto ao eixo viário das Avenidas Francisco Morato e Euzébio Matoso que, por suas características de localização, mereceu um tratamento especial de controle paisagístico, visando não só resolver a questão do aproveitamento da área, como também preservar a paisagem da zona de uso Z1, circundante.

Os artigos 6º, 7º, 8º, 9º e 10 modificam perímetros das zonas de uso Z1-009, Z1-010, Z1-014, Z1-021 e Z1-022, em virtude da criação das novas zonas de uso Z17 e Z18, prevista no artigo 1º da presente medida, de vez que os perímetros Z17-001, Z18-001, Z18-002, Z18-003 e Z18-004, ora instituídos, atualmente integram as zonas de uso Z1-009, Z1-010, Z1-014, Z1-021 e Z1-022, antes referidas, as quais, em virtude desse desmembramento, têm alteradas suas descrições.

Os artigos 11, 12, 13 e 14 alteram perímetros de zonas de uso Z3, Z4 e Z6, visando a sua adaptação à dinâmica de crescimento da cidade, tratando-se, apenas, de ampliações que visam ajustar as características de determinadas quadras às condições de entorno.

No seu artigo 15, a propositura enquadra na



zona de uso Z10, área que apresenta características residen—
ciais, com tendências de alta densidade, por se localizar jun
to ao centro da cidade.

No artigo 16 está prevista a incorporação de
parte da zona de uso Z16-002 à zona de uso Z11-023, lindeira,
por ter sido considerada tal classificação — predominantemen
te residencial, de densidade demográfica baixa, mais adequada
e condizente com as características da área em questão, próxi
ma à Represa de Guarapiranga, e que, além do mais, em toda a
sua frente, está protegida pela existência de um interceptor
de esgotos, o que elimina quaisquer riscos de poluição da
área.

Os artigos 17 e 18 enquadram nas novas zonas
de uso Z17 e Z18, áreas antes integrantes de outras zonas de
uso.

Nos seus artigos 19 e 20, a propositura cuida
de modificar e aprimorar as características básicas do Corre
dor de Uso Especial Z8-CR1, de forma a serem melhor atendidas
as suas intenções conceituais, quais sejam a proteção ao flu
xo de tráfego em logradouros considerados como corredores de
uso de tráfego, bem assim a concessão e o controle do uso
que se instalar em lotes lindeiros a estes corredores.

O cuidado com o uso permitido levou a uma divi
são de tipos, em função dos problemas que poderiam ser causa
dos ao tráfego, especificando-se as exigências para cada ti
po.



Folha n.º 27	de 1588
n.º 157	de 1980
<i>Therese</i>	
THEREZA DE JESUS BORRAL BARRIOS	
Oficial Legislativo	

Trata-se, ainda, das edificações existentes e da manutenção da característica física das áreas atravessadas pelo Corredor Z8-CR1.

O artigo 21 prevê a alteração das disposições referentes ao Corredor Z8-CR4, no que diz respeito ao controle de acessos, disciplinando-se tal controle em função das categorias e subcategorias de uso que possam prejudicar as correntes de tráfego.

Os artigos 22, 23 e 24 dispõem sobre alterações relativas ao Corredor Z8-CR5, modificando as suas características básicas, de forma que possa ser utilizado como transição entre zonas de uso de características muito diferenciadas quanto ao uso permitido e à densidade populacional prevista.

Os artigos 25, 26 e 27 tratam da criação de um novo Corredor de Uso Especial, de características acentuadamente residenciais, que deverá ser utilizado quando da adaptação de determinadas hipóteses limítrofes à zona de uso Z1.

Por outro lado, o artigo 28 enquadra como Corredor trechos de logradouros públicos limítrofes às zonas de uso Z1, os quais apresentam características e intensidade de tráfego que justificam seu enquadramento como Corredor de Uso Especial.

O artigo 29 exclui, de relação anterior, trecho de logradouro público enquadrado como Corredor Z8-CR1, em virtude das características atuais apresentadas pelo mesmo.



O artigo 30 enquadra como Corredor de Uso Especial Z8-CR5, trechos de logradouros públicos que apresentam características para tanto, e com tal enquadramento se pretende amortecer o choque causado entre a zona de uso Z1 e o tráfego existente nas vias lindeiras, como também com zonas menos restritivas.

O artigo 31 apenas exclui da relação de logradouros enquadrados como Z8-CR4, trecho de via ora enquadrada como Z8-CR5.

O artigo 32 permite, na zona de uso Z2, a utilização do coeficiente 4 (quatro) para as edificações destinadas a estacionamento de veículos, visando possibilitar a criação de maior número de vagas.

Por último, os artigos 33 e 34 objetivam alterar as disposições referentes à Z8-054 (Heliópolis), que, pela Lei nº 8.769, de 31 de agosto de 1978, teve destinação específica para localização de conjunto residencial e parque público.

A referida área, de propriedade do antigo INPS, foi compromissada com a SABESP, antes da vigência da Lei nº 8.769/78, já citada, com a finalidade de ali ser implantada uma estação de tratamento de esgoto, parte essencial do projeto SANEGRAN.

Torna-se necessário, pois, adequar a situação



legal e as disposições da lei à nova realidade e aos inter
ses da comunidade.

Dessa forma, está sendo proposta a alteração do
perímetro da Z8-054, redividindo a área, de acordo com as re
gras previstas no artigo 34 da propositura ora submetida ao e
xame e consideração dessa Egrêgia Câmara.

SPF/SR

Câmara Municipal de São Paulo

PARECER Nº 02/80, DA COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS, AO PROJETO DE LEI Nº 03/80.

O projeto de lei nº 03/80, originário do Executivo, visa harmonizar o processo dinâmico de desenvolvimento da cidade com a legislação de zoneamento propondo para tal finalidade, as alterações necessárias na referida legislação.

As propostas traduzem o trabalho realizado pela Comissão Especial para Estudos das Questões de Zoneamento do Município, criada pela Portaria nº 89/79 do Sr. Prefeito e que se baseou no Projeto de Lei nº 132/79 desta Edilidade, em estudos realizados pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEHAB) e pela COGEP (Coordenação Geral de Planejamento).

Os trabalhos da Comissão Especial se orientaram no sentido de diminuir a defasagem entre o estabelecido pela legislação e o reclamado pelo interesse público, defasagem esta resultante da velocidade de transformação física da comunidade. Foram também propostos certos dispositivos cuja finalidade é o aperfeiçoamento dos instrumentos legais disponíveis para atingir no tocante do uso e à ocupação do solo do Município.

Assim sendo, com o intuito de caracterizar um novo conceito na tipologia das zonas de uso, foi proposta a criação de zonas de transição entre às Zonas Residenciais Z1 e as zonas vizinhas, dando ensejo à formação de áreas de amortecimento das diferenças de restrições aí existentes, diminuindo os choques decorrentes dessas situações, tanto no que concerne aos diferentes usos quanto às diferenças de densidade demográfica. Tais zonas receberam a denominação de Z17 e Z18 e foram tratadas nos artigos 1º, 2º e 3º do projeto.

A distribuição dessas zonas na cidade foi elaborada visando situá-las na periferia das zonas Z1 e, em seu interior, no caso de núcleos comerciais, os quais atualmente estão classificados simplesmente como Z2 e seu en

Câmara Municipal de São Paulo

o2

quadramento em Z17 ou Z18 é mais compatível com a vizinhança residencial.

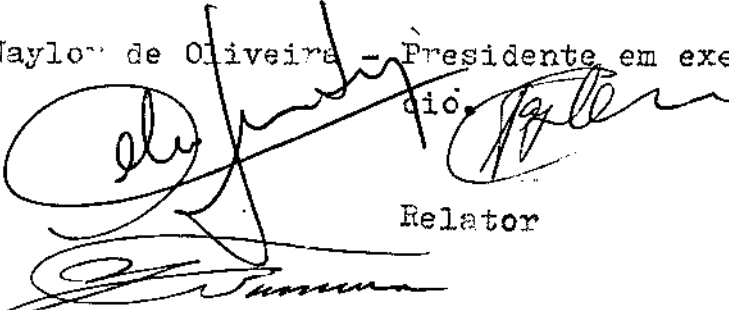
O projeto prevê ainda a criação de zonas de uso especial; a alteração de perímetros das zonas residenciais para o mapeamento das novas zonas Z17 e Z18; a alteração de perímetros de zonas Z3, Z4 e Z6; a criação de zona de uso Z10; a incorporação de parte da zona Z16-002 à Zona Z11-023; a modificação e o aprimoramento das características básicas do Corredor de Uso Especial (Z8-CR1) — (Corredores de Serviço em bairros residenciais); alteração das exigências de controle de acesso ao Corredor Z8-CR4; a alteração das características do Corredor Z8-CR5 adaptando-o à função de corredor de transição, análogo às zonas Z17 e Z18; a criação do novo Corredor Z8-CR6, acentuadamente residencial, para também ser utilizado como zona de transição; o enquadramento de vários logradouros na categoria de Corredores de uso especial Z8-CR1; assim como a exclusão de logradouro dessa categoria; o enquadramento de logradouros em Z8-CR5; a permissão de computar o coeficiente 4, nas zonas Z2 para estacionamento de veículos e finalmente a alteração das características da zona especial Z8-054 (Heliópolis).

Todo o elenco de alterações acima enumerado está amplamente justificado na exposição de motivos que acompanha o projeto, sendo todas as alterações motivadas pelo intuito de aprimorar, adaptar, adequar e atualizar a legislação de zoneamento, tendo em vista o interesse público.

À vista do exposto esta Comissão é favorável à acolhida do projeto pelo Egrégio Plenário desta Edilidade.

Sala da Comissão de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos, em 14 de março de 1980.

Naylor de Oliveira - Presidente em exercício


Relator

Câmara Municipal de São Paulo

PARECER Nº 6/80 DA COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS SOBRE O VETO PARCIAL APOSTO PELO EXECUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 03/80.

Pelo Ofício A.T.L. Nº 94/80, o Exmo Sr. Prefeito, informa a esta Casa ter resolvido vetar um único item de um artigo, da lei decretada por esta Câmara em sessão de 2 de abril p.p., contendo 36 artigos os quais passaram a constituir a Lei Nº 9049 de 24 de abril de 1980.

Trata-se do 19º item da relação do item 1 do art. 28, assim redigido:

"AVENIDA MAGALHÃES DE CASTRO"- Entre a Avenida Valentim Gentil e a Rua Pirajussara."

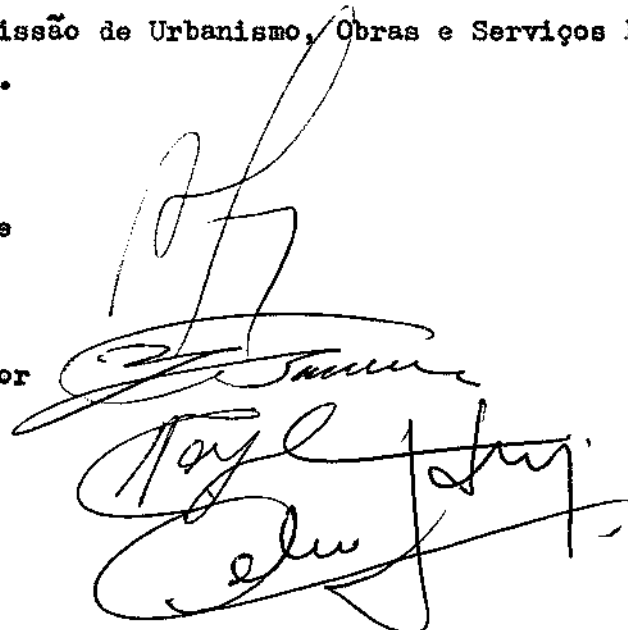
Esta Comissão, estudando as razões do veto, motivadas pelo reexame da própria proposta do Executivo, levado a efeito pelo órgão técnico competente, concorda com as justificativas aduzidas e que em resumo esclarecem que o trecho de Corredor de Serviço vetado ainda não apresenta volume de tráfego suficiente para recomendar a medida, e, que tal volume provavelmente só será alcançado quando forem concluídas as obra da via-expressa Sumaré-Pirajussara em conexão com as rodovias BR-116 e Raposo Tavares.

À vista do exposto esta Comissão é favorável ao veto parcial em apreço, e recomenda ao Egrégio Plenário sua acolhida.

Sala da Comissão de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos em, 28 de abril de 1980.

- Presidente

- Relator





Câmara Municipal de

Folha n.º	68	do proc.
n.º	157	de 1980

São Paulo

PARECER Nº 21/80 DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 3/80

A propositura em exame, originária do Executivo, cria e determina as características básicas das zonas de uso Z17 e Z18; cria e altera perímetros de zonas de uso; altera dispositivos / para os Corredores de Uso Especial Z8-CR1, Z8-CR4 e Z8-CR5; Cria o Corredor de Uso Especial Z8-CR6; enquadra logradouros públicos como corredores de uso especial e dá outras providências.

Está o projeto relacionado com o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, regulado inicialmente pela Lei nº 7805/72 e por vários diplomas posteriores, dentre os quais as Leis / nºs 8001/73, 8328/75, 8767/78 e 8769/78. São propostas alterações de dispositivos das leis mencionadas e revogações expressas de preceitos / das Leis nºs 8001/73 e 8769/78.

Trata-se de matéria da competência deste Legislativo, nos termos da Lei Orgânica dos Municípios, art. 24, "caput", combinado com o art. 3º, itens VIII e IX e art. 53, desde que se relaciona, com o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município, dependendo sua aprovação do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara, "ex vi" do disposto no art. 19, § 3º, nº 1, letra "a", do citado diploma legal.

Quanto às alterações e revogações propostas ampara-se o projeto no art. 2º da Lei de Introdução ao Código Civil.

Pela legalidade.

Sala da Comissão de Justiça e Redação, em 3/3/80
- Presidente
- Relator