



DIGITADO
A. T. M.

Câmara

Municipal de São Paulo

| | | |
|----------------|------|----------|
| Folha n.º | 01 | de proc. |
| n.º | 0240 | de 1993 |
| <i>alvares</i> | | |

PROJETO DE LEI Nº 01 DE 1993

COMISSÃO PERMANENTE
 PLOURETÁRIA COMPOSTA POR:
 ADMILSON DE CARVALHO PÍDUA
 ATIVIDADE ECONÔMICA
 FINANÇAS E ORÇAMENTO
Alvares
 PRESIDENTE

PROJETO DE LEI Nº 01 - PL
01-0240/93-4

Institui normas para implantação de vilas residenciais e conjuntos-vila, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo

DECRETA:

APROVADO EM 1.ª DISCUSSÃO
 VOLTA A 2.ª DISCUSSÃO
 14 JUN 1994
 PRESIDENTE

PREJUDICADO
 15 JUN 1994
 PRESIDENTE

CAPÍTULO

DEFINIÇÕES

Artigo 1º - As implantações de vilas residenciais e conjuntos-vila serão efetuadas de acordo com as disposições da presente lei, somente sendo admitidas em imóveis com área máxima de 10.000m² (dez mil metros quadrados) e frente para via oficial de circulação existente.

Parágrafo único - Para fins do disposto nesta Lei, considera-se:

I- Vila Residencial, o conjunto de lotes destinados exclusivamente a habitação, cujo acesso se dá através de uma única via de circulação de veículos, a qual deverá articular-se em um único ponto com uma única via oficial de circulação existente, podendo, ainda, o



Câmara Municipal de São Paulo

| | | |
|----------------|-------|----------|
| Folha n.º | 02 | de proc. |
| n.º | 0.240 | do 19.93 |
| <i>Wassuay</i> | | |

acesso aos lotes ser feito por via de circulação de pedestres;

II- **Conjunto-Vila**, o conjunto de habitações, dispondo obrigatoriamente de espaços de utilização comum caracterizados como bens em condomínio do conjunto, cujo acesso se dá através de uma única via de circulação de veículos, a qual deverá articular-se em um único ponto com uma única via oficial de circulação existente, podendo, ainda, o acesso às habitações ser feito, por via de circulação de pedestres.

CAPÍTULO II

REQUISITOS URBANÍSTICOS GERAIS

Artigo 2º -- Não serão admitidas vilas residenciais e conjuntos-vila nos seguintes casos:

I- Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar a drenagem permanente do terreno e escoamento das águas, garantindo as condições de utilização, bem como a estabilidade dos lotes, das vias e das áreas verdes;

II- Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;

III- Quando o projeto implicar em prejuízos ao meio físico paisagístico da área interna e externa ao terreno;



Câmara Municipal de São Paulo

| | | |
|--------------------|------|----------|
| Folha n.º | 03 | de proe. |
| n.º | 0240 | do 1993 |
| <i>W. S. S. S.</i> | | |

IV- Em terrenos onde não estejam asseguradas as condições à implantação de edificações.

Parágrafo 1º - A execução do aterro, quando necessária, não poderá prejudicar o escoamento das águas pluviais e das águas correntes, no interior das bacias de contribuição nas quais se encontra inserido o terreno, nem a estabilidade das fundações limdeiras ao terreno.

Parágrafo 2º - As providências tomadas, inclusive as estabelecidas no inciso I e no parágrafo 1º deste artigo, deverão possibilitar a execução e o perfeito funcionamento das redes do sistema de coleta de águas servidas, do sistema de alimentação e distribuição de água potável e do sistema de captação e condução de águas pluviais.

Artigo 3º - Da área total do projeto de vila residencial ou conjunto-vila, deverão ser destinadas áreas para sistema viário e áreas verdes.

Parágrafo 1º - As áreas verdes referidas no "caput" deste artigo, que serão implantadas sobre terreno natural, deverão corresponder, no mínimo, a 5% (cinco por cento) da área total do terreno destinado à implantação da vila residencial ou conjunto-vila.

Parágrafo 2º - As áreas verdes deverão ser ajardinadas e arborizadas, possibilitando sua utilização pelos moradores.



Câmara Municipal de São Paulo

| | | |
|--------------------|------|----------|
| Folha n.º | 04 | de proe. |
| n.º | 0240 | do 19.93 |
| <i>W. S. S. S.</i> | | |

Artigo 4º - Conjuntamente à aprovação do projeto de vila residencial ou conjunto-vila, poderá ser aprovado o desdobro de lote, do qual venham a resultar lotes não pertencentes à vila residencial ou ao conjunto-vila e que tenha frente para via oficial de circulação existente.

Parágrafo 1º - As edificações situadas nos lotes objeto do desdobro referido no caput deste artigo, não poderão possuir acesso através de vias internas da vila residencial ou do conjunto-vila.

Parágrafo 2º - Nos lotes com acesso por via oficial de circulação existente, os quais não integrarão a vila residencial ou o condomínio constituído pelo conjunto-vila, serão admitidos usos de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo.

Artigo 5º - Nos projetos de vila residencial ou conjunto-vila, as vias internas de circulação de veículos deverão obedecer ao disposto no Quadro II, anexo a esta lei.

Parágrafo 1º - Os passeios somente serão exigidos entre leito carroçável da via interna de circulação de veículos e testada de lotes ou unidades habitacionais.

Parágrafo 2º - Nos trechos de via interna de circulação de veículos em que não existam testadas de lotes ou acesso a unidades habitacionais, somente será exigido passeio em um dos lados da via.



Câmara Municipal de São Paulo

| | | |
|---------------|------|----------|
| Folha n.º | 05 | de pros. |
| n.º | 0240 | do 1993 |
| <i>Wassub</i> | | |

Parágrafo 3º - As vias internas de circulação de veículos deverão possuir um ou mais espaços para manobras e retorno de veículos, com raio de giro de 11,00 (onze) metros.

Artigo 6º - Será permitido o acesso a lotes internos à vila residencial ou a unidades habitacionais autônomas do conjunto-vila por via de circulação de pedestres, cujas dimensões mínimas são as constantes no Quadro II, anexo a esta lei.

Parágrafo único - As vias de circulação de pedestres de que trata o caput deste artigo poderão dispor de escadarias desde que:

a) O desnível medido entre o ponto de intersecção do eixo da via de circulação de pedestres com a via de circulação de veículos e o ponto mais distante da via de circulação de pedestres não exceda a 11,00 (onze) metros;

b) O acesso aos lotes seja feito por patamares cujo comprimento não seja inferior a 1/3 (um terço) da testada do lote ou da unidade habitacional.

Artigo 7º - Nenhuma área adjacente poderá ser incorporada à vila residencial ou ao conjunto-vila, após a expedição do termo de verificação de execução de obras ou do auto de conclusão, respectivamente.



Câmara Municipal de São Paulo

| | | |
|-----------------------|------|----------|
| Folha n.º | 06 | de proe. |
| n.º | 0240 | de 1993 |
| <i>Adm. São Paulo</i> | | |

SEÇÃO A

REQUISITOS URBANÍSTICOS ESPECÍFICOS PARA VILA RESIDENCIAL

Artigo 8º - Os lotes resultantes de projeto de vila residencial deverão atender às disposições da legislação de uso e ocupação do solo, ressalvadas as exceções previstas nesta lei.

Parágrafo 1º - Nas zonas de uso Z1, serão admitidos lotes resultantes de projeto de vila residencial, com área mínima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e com frente mínima de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), voltada para a via interna de circulação de veículos ou de pedestres.

Parágrafo 2º - Nas zonas de uso Z3, Z4, Z5, Z10 e Z12, serão admitidos lotes resultantes de projeto de vila residencial, com área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e com frente mínima de 5,00 (cinco) metros, voltada para a via interna de circulação de veículos.

Parágrafo 3º - Nos lotes resultantes de vilas residenciais, somente serão admitidas edificações destinadas à habitação, enquadradas nas categorias de uso R1, R2-01 e R2-03, devendo seus projetos atender às disposições da legislação de uso e ocupação do solo e edificação.



Câmara Municipal de São Paulo

| | | |
|---------------|------|----------|
| Folha n.º | 07 | de proc. |
| n.º | 0240 | de 1993 |
| <i>Assado</i> | | |

Parágrafo 4º - Para fins do disposto no caput deste artigo, deverão ser observadas as disposições no artigo 3º da lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pela lei nº 9.846, de 4 de janeiro de 1985.

Artigo 9º - Nos projetos de vilas residenciais, as áreas referidas no artigo 3º desta lei serão destinadas ao uso público por ocasião do registro do empreendimento junto ao cartório de registro de imóveis.

Artigo 10 - Nos projetos de vilas residenciais poderá ser solicitada a concessão do direito real de uso para as áreas referidas no artigo 3º desta lei, através de requerimento encaminhado à Prefeitura pelos interessados, após o registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis, obedecidas as normas do Capítulo IV da presente lei.

Artigo 11 - As vias de circulação de pedestres de que trata o artigo 6º desta lei deverão ser interligadas à via de circulação de veículos interna à vila residencial.

Artigo 12 - As vias de circulação de pedestres de que trata o artigo 6º desta lei não poderão ter comprimento superior a 75,00 (setenta e cinco) metros, contados a partir da intersecção de seu eixo com o eixo da via de circulação interna da vila residencial.

Artigo 13 - No caso de existirem lotes com acesso por via de circulação de pedestres, em projetos de vila residencial, deverão ser previstos pátios de



Câmara Municipal de São Paulo

| | | |
|----------------|------|----------|
| Folha n.º | 08 | de pros. |
| n.º | 0240 | do 1º 93 |
| <i>almeida</i> | | |

estacionamento contíguos à via interna de circulação de veículos, na proporção de 1 (uma) vaga para cada 70,00 m² (setenta metros quadrados) de área de lote nesta situação.

SEÇÃO II

REQUISITOS URBANÍSTICOS ESPECÍFICOS PARA CONJUNTO-VILA.

Artigo 14 - O projeto das edificações do conjunto-vila, deverá obedecer à legislação edilícia e ao quadro I, anexo a esta lei.

Parágrafo 1º - As edificações do conjunto-vila, que possuírem, junto às divisas, altura superior a 9,00 (nove) metros, medidos entre o perfil original do terreno e o ponto mais alto da cobertura, ficarão condicionadas a afastamento mínimo de 3,00 (três) metros no trecho em que ocorrer tal situação.

Parágrafo 2º - Na zona de uso Z1, as edificações do conjunto-vila, independentemente de sua altura junto às divisas laterais do terreno, ficarão condicionadas a afastamento mínimo de 1,50 metros (um metro e cinquenta centímetros).



Câmara Municipal de São Paulo

| | | |
|--------------------------------|------|----------|
| Folha n.º | 09 | de proc. |
| n.º | 0240 | do 1993 |
| <i>[Handwritten signature]</i> | | |

Parágrafo 3º - O afastamento entre as edificações do conjunto-vila, separadas por via de circulação de veículos, por via de circulação de pedestres ou por área verde, medido entre a projeção destas edificações, deverá ser, no mínimo, igual à altura da fachada mais alta, considerando-se inclusive o avanço previsto no parágrafo 5º deste artigo..

Parágrafo 4º -- Deverão ser previstas no interior do conjunto-vila, vagas para estacionamento, na proporção mínima de 1 (uma) vaga para cada unidade habitacional autônoma, as quais poderão localizar-se alternativamente:

a) No interior das áreas de terreno vinculadas às unidades autônomas;

b) Em bolsões contíguos à via interna de circulação de veículos;

c) Em subsolo, atendidas as exigências da legislação vigente, referente a garagens em subsolo de edifícios.

Parágrafo 5º - O pavimento superior das unidades habitacionais autônomas poderá avançar sobre a via interna de circulação de veículos ou de pedestres desde que:

a) Não ultrapasse, em sua projeção no plano horizontal, o limite de 1,20 metros (um metro e vinte centímetros);



Câmara Municipal de São Paulo

| | | |
|------------------|------|----------|
| Folha n.º | 10 | de pros. |
| n.º | 0240 | do 19.93 |
| <i>Wanderley</i> | | |

b) Esteja situado à altura mínima de 2,50 metros (dois metros e cinquenta centímetros), acima de qualquer ponto da via de circulação de veículos ou via de circulação de pedestres.

Parágrafo 6º - A altura máxima das edificações no conjunto-vila, medida entre a via de acesso à edificação e o ponto mais alto de sua cobertura, será, no máximo, igual a 9,00 (nove) metros.

Parágrafo 7º - O acesso ao conjunto-vila poderá ser fechado ao público através de gradil, portão ou outro dispositivo, podendo dispor de guarita, cuja área somente será computada para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação estabelecidos no quadro I, anexo a esta lei, quando for superior a 9,00 m² (nove metros quadrados).

Parágrafo 8º - O recuo de frente das edificações do conjunto-vila em relação à via oficial existente, deverá obedecer, alternativamente:

a) Recuo especial, conforme previsto na legislação de uso e ocupação do solo, em função da via de acesso;

b) Recuo de frente igual a zero, no caso em que, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da testada da quadra esteja edificada no alinhamento e o lote objeto de aprovação do conjunto-vila, esteja situado em zona de uso 23 ou 74;



Câmara Municipal de São Paulo

| | | |
|--------------------------------|------|----------|
| Folha n.º | 11 | de pros. |
| n.º | 0240 | do 1953 |
| <i>[Handwritten signature]</i> | | |

c.) Recuo de frente igual a 5,00 (cinco) metros, quando não se enquadrar nos casos previstos nas alíneas "a" e "b", deste parágrafo.

Parágrafo 9º - As guaritas do conjunto-vila deverão observar recuo de frente, no mínimo, igual a 1,50 metros (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo 10 - Deverão ser mantidos permeáveis, no mínimo, 15% (quinze por cento) do total da área do terreno destinado à implantação do conjunto-vila.

Artigo 15 - Nos projetos de conjuntos-vila, as áreas referidas no artigo 3º desta lei constituirão espaços de utilização comum, caracterizados como bens em condomínio do conjunto.

Artigo 16 - A largura da via de circulação de pedestres dos conjuntos-vila poderá ser reduzida para:

I- o mínimo de 3,0 [três metros], quando a via for implantada a meia encosta, ou seja, quando o terreno natural, na seção transversal da via, apresentar declividade superior a 20% [vinte por cento].

II- o mínimo de 3,0 [três metros], para conjuntos-vila que tenham no máximo 6 [seis unidades habitacionais].



Câmara Municipal de São Paulo

| | | | | |
|--------------------------------|-------|----|----|----|
| Fecha n.º | 12 | de | 19 | 93 |
| N.º | 02410 | de | 19 | 93 |
| <i>[Handwritten signature]</i> | | | | |

CAPÍTULO III

PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS GERAIS

Artigo 17 - O projeto de vila residencial ou de conjunto-vila, submetido pelo interessado à aprovação da Prefeitura, deverá constar de:

I- Planta da área com o levantamento planialtimétrico na escala 1:250, em 4 (quatro) vias, assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável, contendo:

- a) Planta de situação;
- b) Curvas de nível de metro em metro;
- c) Vias de acesso à área com indicação de larguras, declividade, arborização e tipo de calçamento;
- d) Escala gráfica;
- e) Limites da área, representados de acordo com os títulos de propriedade;
- f) Todas as árvores existentes no imóvel, com as respectivas denominações, diâmetros do caule e da copa;
- g) Todos os elementos existentes na área, tais como, edificações, estradas ou caminhos, cursos de água, alagados, pontes, barrancos, movimentos de terra, cercas ou muros, encanamentos, postes e afloramentos rochosos, representados em planta e indicados em legenda;



Câmara Municipal de São Paulo

| | | |
|--------------------------------|------|----------|
| Folha n.º | 13 | de pros. |
| n.º | 0240 | do 19.93 |
| <i>[Handwritten signature]</i> | | |

h) Quadro legenda padrão da Prefeitura;

II- Plano geral da vila residencial ou conjunto-vila, na escala 1:250 em 4 (quatro) vias, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado na Prefeitura, contendo:

a) Curvas de nível de metro em metro;

b) Identificação, dimensionamento e numeração, em planta, de vias de circulação, quadras, áreas verdes, lotes - no caso de vila residencial, unidades habitacionais autônomas e seus respectivos terrenos vinculados - no caso de conjunto-vila;

c) Indicação das zonas de uso onde se localiza o terreno, Administração Regional competente e número do contribuinte junto à Prefeitura;

d) indicação das dimensões das divisas da área, de acordo com os títulos de propriedade;

e) Indicação, em quadro, da área total do terreno, da área do sistema viário, das áreas verdes e do número de lotes ou unidades habitacionais;

III- Perfis longitudinais e seções transversais de todas as vias de circulação, em escala horizontal 1:250 e vertical 1:25.

Artigo 10 - Os projetos das obras de infraestrutura, a serem executadas na vila residencial e conjunto-vila deverão conter:



Câmara Municipal de São Paulo

| | | |
|-----------------|------|----------|
| Folha n.º | 14 | de proc. |
| n.º | 0240 | do 1993 |
| <i>Assinado</i> | | |

I- Projeto de guias, sarjetas e pavimentação das vias, obedecendo as seguintes diretrizes:

a) O pavimento poderá ser rígido ou flexível, admitindo-se ainda soluções alternativas, a critério da Prefeitura;

b) Os passeios, quando existirem, deverão ser revestidos com material resistente convencional ou alternativo, em pelo menos 0,60 metros (sessenta centímetros) de sua seção transversal, podendo o restante ser ajardinado;

c) As guias e sarjetas, obedecerão às normas e padrões existentes, permitindo-se ainda, a critério da Prefeitura, soluções alternativas;

II- Projeto completo, detalhado e dimensionado, do sistema de captação e escoamento de águas pluviais, permitindo-se soluções alternativas, a critério da Prefeitura;

III- Projeto de terraplenagem, contemplando a prevenção e proteção contra erosão, assoreamento e escorregamento;

IV- Projeto de paisagismo e arborização para as áreas verdes e passeios;

V- Memorial descritivo de todos os projetos apresentados.

Parágrafo único. Será admitida pavimentação única no leito carroçável e nos passeios laterais, sem o uso



Câmara Municipal de São Paulo

| | | |
|--------------------------------|------|----------|
| Fls. n.º | 12 | do pros. |
| n.º | 0240 | do 1993 |
| <i>[Handwritten signature]</i> | | |

sarjetas, desde que o escoamento de águas pluviais seja realizado de forma adequada, por meio de grelhas ou canaletas revestidas, que deverão compor o projeto previsto no inciso II deste artigo.

Artigo 19 -- Serão admitidos projetos modificativos, atendidas as disposições desta lei, desde que observado o prazo de validade do alvará concedido e que os projetos sejam submetidos a aprovação antes da emissão do termo de Verificação de Execução de Obras ou do Auto de Conclusão.

SEÇÃO A

PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA VILA RESIDENCIAL.

Artigo 20 -- Os projetos de obras de infraestrutura para a vila residencial, referidos no artigo 18, deverão conter ainda:

a- Projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável, aprovado pelo órgão estadual competente;

b- Projeto completo da rede de águas servidas, aprovado pelo órgão estadual competente.

Artigo 21 -- A aprovação de vilas residenciais, de competência do Departamento de Parcelamento do Solo e Intervenções Urbanas - PARSOLO, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, obedecerá a



Câmara Municipal de São Paulo

| | | |
|--------------------------------|------|----------|
| Folha n.º | 16 | de proc. |
| n.º | 0240 | de 1993 |
| <i>[Handwritten signature]</i> | | |

uma das duas sistemáticas definidas nos itens I e II deste artigo.

I- Com prévia execução das obras:

a) Atendidas, pelo projeto, todas as disposições legais, será expedida uma autorização para execução das obras, válida por 01 (um) ano, contado a partir da data de sua expedição, podendo ser prorrogada por mais 01 (um) ano, quando solicitada em tempo hábil ao órgão competente;

b) A autorização prevista na alínea "a" não dá o direito ao registro da vila residencial no Cartório de Registro de Imóveis, o que constará expressamente da autorização;

c) Após a execução de todas as obras a que se refere a autorização ora prevista, deverá ser solicitada, ao órgão competente a respectiva vistoria;

d) Após a vistoria e aceitas as obras, a Prefeitura expedirá o termo de verificação de execução de obras (TVEO) das obras executadas e o ato de aprovação da vila residencial, liberando-a para registro no Cartório de Registro de Imóveis;

II- Com cronogramas e instrumento de garantia:

a) Atendidas, pelo projeto, as disposições legais, será expedido o ato de aprovação do cronograma físico-financeiro das obras a executar;



Câmara Municipal de São Paulo

| | | |
|----------------|------|----------|
| Folha n.º | 17 | do proc. |
| n.º | 0240 | de 19.93 |
| <i>Wassara</i> | | |

b) Para garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, memoriais e cronograma físico-financeiro aprovados, o proprietário deverá, alternativamente:

1) Efetuar caução em dinheiro, título da dívida pública municipal ou fiança bancária, com cláusula de reajuste monetário, no valor a ser estipulado pela Prefeitura, por ato do Executivo;

2) Vincular à Prefeitura 50% (cinquenta por cento) da área total dos lotes, mediante instrumento público;

c) Os procedimentos administrativos para efetivação das garantias previstas serão definidas por ato do Executivo;

d) De posse do cronograma físico-financeiro aprovado, do instrumento de garantia de execução das obras e dos demais documentos exigidos por lei, o proprietário terá até 180 (cento e oitenta) dias, para submeter a vila residencial ao registro imobiliário;

e) Somente após o registro da vila residencial poderão ser iniciadas as obras, comunicando-se o fato à Prefeitura;

f) Executadas, vistoriadas e aceitas as obras da vila residencial, a Prefeitura expedirá o Termo de Verificação de Execução de Obras (TVEO), liberando o proprietário da modalidade de garantia prestada;



Câmara Municipal de São Paulo

| | | |
|--------------------------------|--------|----------|
| Feito n.º | 28 | de Proc. |
| n.º | 0.2210 | de 15.93 |
| <i>[Handwritten signature]</i> | | |

g) O prazo de validade do cronograma físico-financeiro é de 01 (um) ano, contado a partir do efetivo registro da vila-residencial junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

h) O prazo de validade do instrumento de garantia é de 01 (um) ano, contado a partir de sua constituição, prorrogável, antes de seu vencimento, até o final do prazo de validade do cronograma físico-financeiro;

i) Após o decurso do prazo a que se refere a alínea "g" deste artigo, caso as obras não estejam concluídas, o interessado perderá o direito à devolução da garantia prestada.

Artigo 22 -- O interessado poderá solicitar ao órgão competente a aprovação dos projetos das residências, após a comunicação do início das obras da vila residencial referida na alínea "d" do artigo anterior.

Parágrafo Único. O auto de conclusão das edificações só será concedido após a expedição do Termo de Verificação de Execução de Obras (TVEO) pelo órgão competente.

SEÇÃO B

PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA CONJUNTO-VILA.

Artigo 23 -- Para o conjunto-vila, além do disposto no artigo 17, deverá ser apresentado projeto



Câmara Municipal de São Paulo

| | | |
|--------------------------------|------|----------|
| Folha n.º | 19 | de proc. |
| n.º | 0240 | de 1993 |
| <i>[Handwritten signature]</i> | | |

das edificações atendendo às disposições desta lei, do Código de Edificações e da legislação de uso e ocupação do solo.

Artigo 24 - A aprovação de conjuntos-vila, de competência da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, obedecerá a seguinte sistemática:

a) Atendidas todas as disposições legais, será expedido o ato de aprovação do conjunto-vila;

b) A licença para execução do conjunto-vila é válida por 2 (dois) anos, contados a partir da data de sua expedição, podendo ser prorrogada por mais 1 (um) ano;

c) Após a execução de todas as obras relativas à implantação e à infra-estrutura das vias e das áreas verdes, o interessado deverá solicitar a respectiva vistoria para expedição do Termo de Verificação de Execução de Obras (TVEO);

d) Após a emissão do Termo de Verificação de Execução de Obras (TVEO) pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, o interessado deverá solicitar o Auto de Conclusão das edificações, na Administração Regional competente.



Câmara Municipal de São Paulo

| | | |
|--------------------------------|------|----------|
| Folha n.º | 20 | de pros. |
| n.º | 0240 | do 1993 |
| <i>[Handwritten signature]</i> | | |

CAPÍTULO IV

A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO EM VILAS RESIDENCIAIS

Artigo 25 - Fica o executivo autorizado, independentemente de concorrência, a outorgar concessão de direito real de uso das áreas referidas no artigo 10 desta lei, a uma sociedade civil constituída pelos proprietários dos lotes de vila residencial aprovada nos termos ora estabelecidos.

Parágrafo 1º - Do instrumento de concessão de direito real de uso deverão constar, obrigatoriamente, todos os encargos relativos à manutenção e conservação dos bens públicos objeto da concessão.

Parágrafo 2º - O concessionário fica obrigado a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura e registro do competente instrumento.

Parágrafo 3º - A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração do destino da área, o descumprimento das condições estatuídas nesta lei, ou nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão, bem como a inobservância, sem justa causa de qualquer prazo fixado, implicarão à automática rescisão da concessão, revertendo a área à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela executadas, ainda que necessárias, sem direito a retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.



Câmara Municipal de São Paulo

| | | |
|----------------------|------|----------|
| Folha n.º | 21 | de pro. |
| n.º | 0240 | do 19.93 |
| <i>Am. São Paulo</i> | | |

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 26 -- As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Artigo 27 -- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, o Artigo 8º da lei nº 10.015, de 16 de dezembro de 1985.



Câmara Municipal de São Paulo

| | | | |
|--------------------------------|------|----|------|
| Fólio nº | 22 | de | 1923 |
| N.º | 0240 | de | 1923 |
| <i>[Handwritten signature]</i> | | | |

I.. QUADRO I

REQUISITOS EDILÍCIOS PARA CONJUNTOS-VILA

| | |
|--|--------------------|
| QUOTA MÍNIMA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL (a) : | |
| I- em zona 1 | 150 m ² |
| II- em todas as demais zonas, exceto Z6, Z7, Z8, Z14, Z15 e Z16 | 62 m ² |
| TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (b) : | 0,5 |
| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (b) : | 1,0 |

a- a quota de terreno por unidade habitacional é o resultado da divisão entre a área total do conjunto-vila e o número de unidades habitacionais.

b- referente à área total do conjunto-vila



Câmara Municipal de São Paulo

| | | |
|----------------|------|----------|
| Folha n.º | 23 | de pros. |
| n.º | 0240 | do 19 93 |
| <i>Adriano</i> | | |

QUADRO II: VIAS DE CIRCULAÇÃO DE VILAS RESIDENCIAIS E CONJUNTOS-VILA

| | VIA INTERNA DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS | VIA DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES |
|---|---------------------------------------|--------------------------------|
| LARGURA MÍNIMA (m) | - | 4,0 (a) |
| LARGURA MÍNIMA DO LEITO CARRO-CÁVEL (m) | 5,5 | - |
| LARGURA MÍNIMA DOS PASSETOS (m) | 1,0 | - |
| DECLIVIDADE LONGITUDINAL MÁXIMA | 15% | 22% (b) |
| DECLIVIDADE LONGITUDINAL MÍNIMA | 0,5% | 0,5% |
| LARGURA MÁXIMA (m) | 9,0 (c) | - |

a- vide artigo 16

b- para declividade acima de 15% as vias de circulação de pedestres deverão ser executadas em escadaria, conforme artigo 69, parágrafo único

c- somente para vias de circulação de veículos em vilas residenciais

Sala das sessões, em

Marcio Faria