



Ofício A. J. L. n.º 531/81

Prefeitura de

São Paulo, O

| | | | |
|-----------|------|----------|----|
| Folha n.º | 4274 | do prog. | |
| n.º | | de 19 | 81 |

CHERAZA DE JESUS, GONCAL BARROS
Assistente de Chefe Técnico 1981

RECEBIDO EM DIA

Em 6/11/81

às 18:10 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 Egrêgia Câmara, o in cluso projeto de lei, que altera características das zonas de uso Z13, Z17, Z18 e dos Corredores de Uso Especial Z8-CR5 e Z8-CR6; modifica e cria perímetros de zonas de uso; enquadra logradouros como Corredores de Uso Especial, e dá outras providências.

De acordo com o disposto no artigo 26, § 1º, do Decreto-lei Complementar estadual nº 9, de 31 de dezembro de 1.969, solicito que a votação do projeto seja concluída no prazo de 40 (quarenta) dias.

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

Reynaldo Emygdio de Barros
REYNALDO EMYGDIO DE BARROS
Prefeito

Anexos: projeto de lei, exposição de motivos, Quadros nºs. 2G, 5L e 8J e mapas nºs. 221-11-0568 a 221-11-0623 e leis citadas no texto.

A Sua Excelência o Senhor Doutor Paulo Rui de Oliveira
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo
RF/SPF/ilmt

Recibido no Leg-2
em 6/11/81
às 17:45 horas.

RECEBIDO
Leg. 2 6/11/81

17 NOV 1981

434181
181181



Folha n.º 2 do 1981
 n.º 4344 do 1981
[Handwritten signature]

PROJETO DE LEI Nº .251/81

1981
 THERESA DE JESUS CORRAL BARRIOS
 Assistente de Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 D. R. - P. 1981

SECRETARIA DE JUSTIÇA
 Edifício Municipal
 Obras e Serviços Públicos
[Handwritten signature]
 PRESIDENTE

REVISÃO
 10 NOV 1981
 PLEN. 3

Altera características das zonas de uso Z13, Z17, Z18 e dos Corredores de Uso Especial Z8-CR5 e Z8-CR6; modifica e cria perímetros de zonas de uso; enquadra logradouros como Corredores de Uso Especial, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo

DECRETA:

Art. 1º - A zona de uso Z13, criada pela Lei nº 8.769, de 31 de agosto de 1978, e as zonas Z17 e Z18, cria

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



das pela Lei nº 9.049, de 24 de abril de 1980, passam a ter as características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas constantes do Quadro nº 2G, anexo a esta lei.

§ 1º - Na zona de uso Z13, 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.

§ 2º - Nas zonas de uso Z13 e Z17, as edificações regularmente existentes anteriormente à data da publicação desta lei e com área construída superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), poderão ser utilizadas para instalação de atividades da subcategoria de uso S2.1, como uso conforme.

§ 3º - Aplicam-se às zonas de uso Z17 e Z18 as disposições dos parágrafos 4º e 7º do artigo 19 da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, e do parágrafo 6º do referido artigo 19 da Lei nº 7.805/72, com a nova redação dada pelo artigo 42 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973.

Art. 2º - Na zona de uso Z18-003, a subcategoria S2.8 será permitida como uso conforme.

Art. 3º - Nos lotes lindeiros aos Corredores de Uso Especial Z8-CR2, Z8-CR3, Z8-CR5 e Z8-CR6, o subsolo



11
Folha n.º 434 do Proc. n.º 81
THEREZA DE JESUS GORRAL BARRIOS
Assistente de Chefe Técnica

-3-

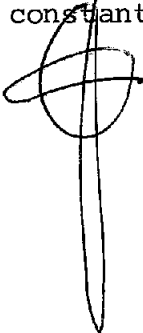
da faixa "non aedificandi", definida no item II do artigo 22 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 28 da Lei nº 9.300, de 24 de agosto de 1981, poderá ser utilizado para estacionamento de veículos, obedecido o disposto no parágrafo 6º do artigo 19 da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, com a nova redação dada pelo artigo 42 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973.

Parágrafo único - A superfície da faixa "non aedificandi" deverá ser arborizada e ajardinada, podendo, também, ser utilizada por estacionamento de veículos.

Art. 4º - Ficam enquadradas na Zona de Uso Especial Z8-AV8, passando a integrar o Quadro nº 9B, anexo à Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, as áreas onde estão instalados os seguintes clubes:

- a) Circulo Esportivo Israelita-Brasileiro — MACABI;
- b) Clube dos Gerentes de Bancos de São Paulo;
- c) Centro Associativo dos Funcionários Estaduais — CAFE;
- d) Clube Garantã.

Art. 5º - A zona de uso Z8-040, criada pela Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, fica subdividida em Z8-040/01 e Z8-040/02, com as características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas constantes do Quadro nº 5L, anexo a esta lei.





Folha n.º 5
n.º 4344 de 1981
THERESA DE JESUS CORRAL BARRIOS
Assistente de Chefe Técnica

Parágrafo único - Na zona de uso Z8-040/02, as categorias de uso R3 e S2 poderão adotar o coeficiente de aproveitamento do lote até 2, 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.

Art. 6º - Os lotes nºs 97, 99, 104, 110, 111, 112, 130 e 131 da Quadra 130 do Setor Fiscal 93, da Planta Genérica de Valores, passam a integrar a zona de uso Z6-045.

Art. 7º - O parágrafo 1º do artigo 2º da Lei nº 9.049, de 24 de abril de 1980, passa a ter a seguinte redação:

"§ 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)".

Art. 8º - O parágrafo 3º do artigo 2º da Lei nº 9.049, de 24 de abril de 1980, passa a vigorar com a seguinte redação:

"§ 3º - Nos casos em que as zonas de uso Z17 ou Z18 forem lindeiras à zona da uso Z1 e o limite entre as zonas passar pelo interior da quadra, através de segmentos ou de viela sanitária, os lotes das zonas de uso Z17 ou Z18, quando ocupados por edificações com altura superior a 10m (dez metros), deverão prever uma



Folha n.º 444 do proc. de 1985
THEREZA DE JESUS CORRAL BARRIOS
Assistente de Chefia Técnica

-5-

faixa "non aedificandi" de 25m (vinte e cinco metros) de largura, traçada e medida paralelamente ao limite entre as zonas de uso, que deverá ser obrigatoriamente arborizada".

Art. 9º - O parágrafo 4º do artigo 2º da Lei nº 9.049, de 24 de abril de 1980, passa a vigorar com a seguinte redação:

"§ 4º - Os lotes caracterizados como núcleos comerciais em loteamentos aprovados pela Prefeitura, anteriormente à data da publicação da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, quando localizados na zona de uso Z1, 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. 10 - O item II do artigo 21 da Lei nº 9.049, de 24 de abril de 1980, passa a ter a seguinte redação:

"II - As atividades constantes das subcategorias C2.1, C2.2, C2.8, S2.1 e S2.7 do Quadro



7494 do 0908
de 1981
THEREZA DE JESUS CORRAL BARRIOS
Assistente de Chefe Técnica

-6-

nº 7 do Decreto nº 11.106, de 28 de junho de 1974, alterado pelo Decreto nº 17.494, de 14 de agosto de 1981, não precisarão atender às disposições das alíneas "a" e "b" do item I, podendo ter acesso direto ao logradouro classificado como Corredor Z8-CR4".

Art. 11 - O artigo 23 da Lei nº 9.049, de 24 de abril de 1980, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 23 - São considerados como integrantes dos Corredores de Uso Especial Z8-CR5 e Z8-CR6 os lotes ou a parte dos lotes lindeiros aos logradouros públicos enquadrados como Corredor de Uso Especial Z8-CR5 e Z8-CR6, em faixas de 40m (quarenta metros), traçadas e medidas paralelamente aos alinhamentos do respectivo logradouro.

Parágrafo único - Quando a profundidade do lote for superior à faixa de 40m (quarenta metros), aplicam-se os dispositivos do artigo 22 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 28 da Lei nº 9.300, de 24 de agosto de 1981".

Art. 12 - O artigo 24 da Lei nº 9.049, de 24 de abril de 1980, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 24 - Os logradouros classificados como Corredor de Uso Especial Z8-CR5 deverão aten-



der às seguintes disposições:

- I - Aos lotes lindeiros ao corredor e pertencentes à zona Z1, aplicam-se as disposições e exigências do corredor Z8-CR1-II, observado o disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973.
- II - Aos lotes lindeiros ao corredor e pertencentes à zona de uso Z9, aplicam-se as disposições da zona de uso Z9.
- III - Aos lotes lindeiros ao corredor e pertencentes às zonas de uso Z2, Z11, Z13, Z17 e Z18, aplicam-se as seguintes disposições: as características de dimensionamento do lote, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e categorias de uso permitidas são as mesmas aplicadas à zona de uso Z17, observado o disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973.
- IV - Aos lotes lindeiros ao corredor e pertencentes às zonas de uso Z3, Z4, Z10 e Z12, aplicam-se as seguintes disposições:
- a) as características de dimensionamento do lote, recuos e categorias de uso são os mesmos aplicados à zona de uso Z17;



Folha n.º 1344 de 18
n.º de 18
de 18

THEREZA DE JESUS CORRAL BARRIOS
Assistente de Chefe Técnica

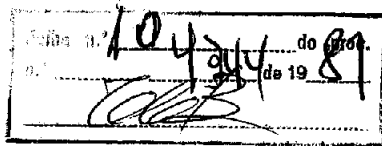
-8-

- b) o coeficiente de aproveitamento dos lotes será aquele permitido pela legislação para as diferentes zonas de uso, podendo atingir o índice máximo de 4 (quatro), desde que a taxa de ocupação não ultrapasse a 0,5 (meio);
- c) o gabarito máximo das edificações não poderá ultrapassar a 34m (trinta e quatro metros) de altura.

V - Os lotes incluídos no corredor e pertencentes à zona de uso Z1, 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)."

Art. 13 - O artigo 26 da Lei nº 9.049, de 24 de abril de 1980, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 26 - Os lotes lindeiros aos logradouros classificados como Corredor de Uso Especial Z8-CR6 deverão atender às seguintes disposições, observado o disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973:



-9-

THEREZA DE JESUS CORRAL BARRIOS
Assistente de Gabinete Técnica

- I - Aos lotes lindeiros ao corredor e pertencentes à zona de uso Z1 aplicam-se as disposições da zona de uso Z1.
- II - Nos lotes lindeiros ao corredor e pertencentes à zona de uso Z9 serão permitidas as categorias de uso R1 e R2.01, atendidas as características de dimensionamento do lote, recuos, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento da zona de uso Z9.
- III - Nos lotes lindeiros ao corredor e pertencentes às zonas de uso Z2, Z11, Z13, Z17 e Z18 serão permitidas as categorias de uso R1, R2.01 e R3, atendidas as características de dimensionamento do lote, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e gabaritos da zona de uso Z17.
- IV - Nos lotes lindeiros ao corredor e pertencentes às zonas de uso Z3, Z4, Z10 e Z12 serão permitidas as categorias de uso R1, R2.01 e R3, atendidas as seguintes disposições:
- a) as características de dimensionamento do lote e recuos são as mesmas aplicadas à zona de uso Z17;
 - b) o coeficiente de aproveitamento dos lotes será aquele permitido pela legisla-



14304
do Gen.
de 19 87

-10-

THEREZA DE JESUS CORRAL BARRIOS
Assistente de Chefia Técnica

ção para as diferentes zonas de uso, podendo atingir o índice máximo de 4 (quatro), desde que a taxa de ocupação não ultrapasse a 0,5 (meio);

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

V - Os lotes incluídos no corredor poderão ter acesso por outro logradouro público, sendo dispensados das exigências contidas no artigo 23 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973.

§1º - No Corredor de Uso Especial Z8-CR6, a categoria de uso R3 deverá atender às seguintes disposições de reserva de vagas para o estacionamento de veículos:

- a) 1 vaga por unidade com área útil de até $90m^2$;
- b) 2 vagas por unidade com área útil superior a $90m^2$ e igual ou inferior a $160m^2$;
- c) 3 vagas por unidade com área útil superior a $160m^2$.

§2º - Para o disposto no parágrafo anterior não se aplicam as disposições constantes dos parágrafos 1º e 2º do artigo 34 da Lei nº



Folha n.º 4344 do proc. n.º 4344 de 1987
THEREZA DE JESUS CORRAL BARRIOS
Assistente de Chefe Técnica

-11-

8.328, de 2 de dezembro de 1975, com a nova redação dada pelo artigo 21 da Lei 8.881, de 29 de março de 1979".

Art. 14 - Ficam revogadas as disposições do Quadro nº 8A, anexo à Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, que enquadraram na zona de uso Z2 lotes urbanos pertencentes à Z1-003.

Art. 15 - Os perímetros das zonas de uso Z10-004, Z11-014 e Z11-015, constantes do Quadro nº 8C, anexo à Lei nº 8.769, de 31 de agosto de 1978, passam a integrar o perímetro da zona de uso Z12-002, constante do citado Quadro.

Art. 16 - Ficam mantidos os perímetros das zonas de uso Z1-001, Z1-002, Z1-004, Z1-011, Z1-016, Z1-019, Z1-027, Z3-004, Z3-045, Z3-075, Z3-086, Z3-089, Z3-090, Z3-106, Z3-127, Z3-138, Z3-139, Z3-161, Z3-165, Z3-168, Z3-172, Z3-188, Z3-205, Z3-206, Z3-221, Z3-234, Z4-002, Z4-038, Z4-039, Z4-042, Z4-048, Z4-052, Z4-057, Z4-060, Z4-062, Z8-013 e Z8-052, constantes do Quadro nº 8A, anexo à Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a descrição constante do Quadro nº 8J, anexo a esta lei.

Art. 17 - Ficam mantidos os perímetros das zonas de uso Z1-005, Z3-058, Z3-240, Z8-011, Z8-017 e Z11-006, constantes do Quadro nº 8B, anexo à Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, com a descrição constante do Quadro nº 8J, anexo a esta lei.

Art. 18 - Ficam mantidos os perímetros das zo



13
Folha n.º 1344 do proc.
n.º de 1985
JESUS CORRAL BARRIOS

Assistente de Chefe Técnica

-12-

nas de uso Z8-029, Z14-004, Z14-007, Z14-008, Z15-005 e Z16-003, constantes do Quadro nº 8C, anexo à Lei nº 8.769, de 31 de agosto de 1978, com a descrição constante do Quadro nº 8J, anexo a esta lei.

Art. 19 - Ficam mantidos os perímetros das zonas de uso Z1-030, Z1-032, Z8-067, Z9-005 e Z14-009, constantes do Quadro nº 8E, anexo à Lei nº 8.800, de 11 de outubro de 1978, com a descrição constante do Quadro nº 8J, anexo a esta lei.

Art. 20 - Ficam mantidos os perímetros das zonas de uso Z3-250, Z4-059, Z8-069, Z8-070, Z18-001, Z18-002 e Z18-004, constantes do Quadro nº 8H, anexo à Lei nº 9.049, de 24 de abril de 1980, com a descrição constante do Quadro nº 8J, anexo a esta lei.

Art. 21 - Fica mantido o perímetro da zona de uso Z1-013, constante do Quadro nº 8A, anexo à Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, alterado pelo artigo 1º da Lei nº 8.976, de 28 de setembro de 1979, e pelo artigo 1º da Lei nº 9.287, de 26 de junho de 1981, com a descrição constante do Quadro nº 8J, anexo a esta lei.

Art. 22 - Fica mantido o perímetro da zona de uso Z3-099, constante do Quadro nº 8A, anexo à Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, alterado pelo artigo 10 da Lei nº 8.767, de 22 de agosto de 1978, com a descrição constante do Quadro nº 8J, anexo a esta lei.

Art. 23 - Fica mantido o perímetro da zona de uso Z3-151, constante do Quadro nº 8A, anexo à Lei nº 8.001,



Processo n.º 14.4344 do proc.
de 1987
THERESA DE JESUS CORRAL BARRIOS

Assistente de Chefia Técnica

13-

de 24 de dezembro de 1973, alterado pelo artigo 9º da Lei nº 8.767, de 22 de agosto de 1978, com a descrição constante do Quadro nº 8J, anexo a esta lei.

Art. 24 - Fica mantido o perímetro da zona de uso Z4-018, constante do Quadro nº 8A, anexo à Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, alterado pelo artigo 5º da Lei nº 8.767, de 22 de agosto de 1978, com a descrição constante do Quadro nº 8J, anexo a esta lei.

Art. 25 - Fica mantido o perímetro da zona de uso Z4-045, constante do Quadro nº 8A, anexo à Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, alterado pelo artigo 8º da Lei nº 8.767, de 22 de agosto de 1978, com a descrição constante do Quadro nº 8J, anexo a esta lei.

Art. 26 - Fica mantido o perímetro da zona de uso Z8-004, constante do Quadro nº 8B, anexo à Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, alterado pelo artigo 19 da Lei nº 8.767, de 22 de agosto de 1978, com a descrição constante do Quadro nº 8J, anexo a esta lei.

Art. 27 - Fica mantido o perímetro da zona de uso Z8-014, constante do Quadro nº 8B, anexo à Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, alterado pelo artigo 21 da Lei nº 8.767, de 22 de agosto de 1978, com a descrição constante do Quadro nº 8J, anexo a esta lei.

Art. 28 - Fica mantido o perímetro da zona de uso Z9-002, constante do artigo 3º da Lei nº 8.767, de 22 de



15
n.º 4344 de 13/07
18 p.p.c.

THEREZA DE JESUS CORRAL BARRIOS
Assistente de Chefe Técnica

-14-

agosto de 1978, com a descrição constante do Quadro nº 8J, a
nexo a esta lei.

Art. 29 - Fica mantido o perímetro da zona de
uso Z11-005, constante do Quadro nº 8B, anexo à Lei nº 8.328,
de 2 de dezembro de 1975, alterado pelo artigo 24 da Lei nº
8.767, de 22 de agosto de 1978, com a descrição constante do
Quadro nº 8J, anexo a esta lei.

Art. 30 - Ficam alterados os perímetros das
zonas de uso Z1-003, Z1-008, Z1-012, Z1-015, Z1-023, Z1-025,
Z1-026, Z3-005, Z3-098, Z3-187, Z3-195, Z3-196 e Z8-002, cons-
tantes do Quadro nº 8A, anexo à Lei nº 8.001, de 24 de dezem-
bro de 1973.

Art. 31 - Fica alterado o perímetro da zona de
uso Z1-018, constante do Quadro nº 8B, anexo à Lei nº 8.328,
de 2 de dezembro de 1975.

Art. 32 - Ficam alterados os perímetros das
zonas de uso Z1-024, Z1-028, Z8-024 e Z11-022, constantes do
Quadro nº 8C, anexo à Lei nº 8.769, de 31 de agosto de 1978.

Art. 33 - Ficam alterados os perímetros das
zonas de uso Z1-029, Z1-031, Z9-003 e Z9-004, constantes do
Quadro nº 8E, anexo à Lei nº 8.800, de 11 de outubro de 1978.

Art. 34 - Ficam alterados os perímetros das
zonas de uso Z1-009, Z1-010, Z1-014, Z1-021, Z1-022, Z4-066,
Z17-001 e Z18-003, constantes do Quadro nº 8H, anexo à Lei
nº 9.049, de 24 de abril de 1980.

Art. 35 - Fica alterado o perímetro da zona de



Folha n.º 10 de proc.
n.º 4344/81
2 de 13

THEREZA DE JESUS CORRAL BARRIOS -15-
Assistente de Chefia Técnica

uso Z1-007, constante do Quadro nº 8A, anexo à Lei nº 8.001 , de 24 de dezembro de 1973, alterado pelo artigo 1º da Lei nº 8.767, de 22 de agosto de 1978.

Art. 36 - Fica alterado o perímetro da zona de uso Z1-020, constante do Quadro nº 8A, anexo à Lei nº 8.001 , de 24 de dezembro de 1973, alterado pelo artigo 1º da Lei nº 8.962, de 5 de setembro de 1979.

Art. 37 - Fica alterado o perímetro da zona de uso Z3-190, constante do Quadro nº 8A, anexo à Lei nº 8.001 , de 24 de dezembro de 1973, alterado pelo artigo 5º da Lei nº 8.768, de 30 de agosto de 1978.

Art. 38 - Ficam alterados os perímetros das zonas de uso Z11-023 e Z16-002, constantes do Quadro nº 8C, anexo à Lei nº 8.769, de 31 de agosto de 1978, e alterados pelo artigo 16 da Lei nº 9.049, de 24 de abril de 1980.

Art. 39 - Ficam extintos os perímetros das zonas de uso Z1-017, Z3-107, Z3-154, Z3-159, Z3-192 e Z6-055 , constantes do Quadro nº 8A, anexo à Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973.

Art. 40 - Ficam extintos os perímetros das zonas de uso Z11-003 e Z11-004, constantes do Quadro nº 8B, anexo à Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975.

Art. 41 - Fica extinto o perímetro da zona de uso Z1-006, constante do Quadro nº 8A, anexo à Lei nº 8.001 , de 24 de dezembro de 1973, alterado pelo artigo 2º da Lei nº



8.768, de 30 de agosto de 1978.

Art. 42 - Fica extinto o perímetro da zona de uso Z3-124, constante do Quadro nº 8A, anexo à Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, alterado pelo artigo 17 da Lei nº 8.767, de 22 de agosto de 1978.

Art. 43 - Ficam enquadradas na zona de uso Z1 as áreas delimitadas pelos perímetros Z1-033, Z1-034, Z1-035, Z1-036 e Z1-037.

Art. 44 - Fica enquadrada na zona de uso Z3 a área delimitada pelo perímetro Z3-251. *Aditivo: para reforma*

Art. 45 - Ficam enquadradas na zona de uso Z9 as áreas delimitadas pelos perímetros Z9-011, Z9-012, Z9-013, Z9-014, Z9-015, Z9-016, Z9-017, Z9-018, Z9-019, Z9-020, Z9-021, Z9-022, Z9-023, Z9-024, Z9-025, Z9-026, Z9-027 e Z9-028.

Art. 46 - Ficam enquadradas na zona de uso Z10 as áreas delimitadas pelos perímetros Z10-006, Z10-007, Z10-008, Z10-009, Z10-010, Z10-011 e Z10-012.

Art. 47 - Ficam enquadradas na zona de uso Z13 as áreas delimitadas pelos perímetros Z13-003, Z13-004, Z13-005, Z13-006, Z13-007, Z13-008, Z13-009, Z13-010, Z13-011 e Z13-012.

Art. 48 - Ficam enquadradas na zona de uso Z16 as áreas delimitadas pelos perímetros Z16-004 e Z16-005.

Art. 49 - Ficam enquadradas na zona de uso Z17 as áreas delimitadas pelos perímetros Z17-002, Z17-003,



| | | | |
|--------------|--------|----------|----|
| Processo n.º | 18.344 | de Proc. | 87 |
| N.º | | de 19 | 87 |

THEREZA DE JESUS CORRAL BARRIOS -17-
Assistente de Chefia Técnica

Z17-004, Z17-005, Z17-006, Z17-007, Z17-008, Z17-009, Z17-010, Z17-011, Z17-012, Z17-013, Z17-014, Z17-015, Z17-016, Z17-017, Z17-018, Z17-019, Z17-020 e Z17-021.

Art. 50 - Ficam enquadradas na zona de uso Z18 as áreas delimitadas pelos perímetros Z18-005, Z18-006, Z18-007, Z18-008, Z18-009, Z18-010, Z18-011, Z18-012, Z18-013, Z18-014, Z18-015, Z18-016, Z18-017, Z18-018, Z18-019, Z18-020, Z18-021, Z18-022, Z18-023, Z18-024, Z18-025, Z18-026, Z18-027, Z18-028, Z18-029, Z18-030, Z18-031, Z18-032, Z18-033, Z18-034, Z18-035, Z18-036, Z18-037, Z18-038 e Z18-039.

Art. 51 - A relação de logradouros públicos em quadrados como Corredores de Uso Especial, constante dos Quadros nºs 8A, anexo à Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973; 8E, anexo à Lei nº 8.800, de 11 de outubro de 1978, e 8D, anexo à Lei nº 8.848, de 20 de dezembro de 1978, fica substituída pela relação constante do Quadro nº 8J, anexo a esta lei.

Art. 52 - Os perímetros das zonas de uso objeto desta lei são aqueles descritos no Quadro nº 8J e assinalados nos mapas de nºs 221-11-0568 a 221-11-0623, anexos a esta lei.

Art. 53 - Fazem parte integrante desta lei, rubricados pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, os Quadros nºs 2G, 5L e 8J e os mapas nºs 221-11-0568 a 221-11-0623, anexos, do arquivo da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP.



19
R.º 4344 de 1987
do proc.

THEREZA DE JESUS CORRAL BARRIOS
Assistente de Chefe Técnico

18-

Art. 54 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, o artigo 9º da Lei nº 8.769, de 31 de agosto de 1978.

RF/SPF/mag.



20
4304 do prgc.
de 19 81

THEREZA DE JESUS CORRAL BARRIOS
Assistente de Chefe Técnica

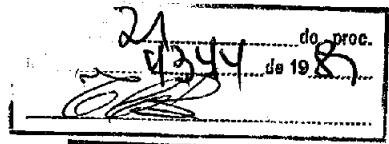
EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Objetiva o presente projeto de lei alterar características das zonas de uso Z13, Z17, Z18 e dos Corredores de Uso Especial Z8-CR5 e Z8-CR6, alterando e criando perímetros de zonas de uso e enquadrando logradouros como Corredores de Uso Especial, bem como dar, a respeito, outras providências.

Visa, assim, criar uma série de dispositivos normativos que solucionem, de forma satisfatória, a diferença de tratamento existente nos limites das áreas estritamente residenciais com as demais zonas de uso.

As normas atuais da legislação impõem um tratamento radicalmente oposto a imóveis localizados na mesma rua, obrigando que um deles só possa ser utilizado, apenas e tão somente, para uso residencial, enquanto que, no outro lado da rua, a gama de utilização dos imóveis é bastante intensa e, na maioria das vezes, por atividades não compatíveis com o uso estritamente residencial fronteiriço.

Estas disposições geram um sério problema, pois os moradores da zona de uso Z1, além de não se beneficiarem do caráter residencial da zona e terem seus imóveis totalmente desvalorizados, também não têm a possibilidade de



EMEREA DE JESUS CORRAL BARRIOS -2-
Assistente de Chefe Técnica

utilizá-los para outro uso que não o residencial. Tal situação, além de injusta, gera uma constante e contínua insatisfação dos habitantes, dificultando a ação normativa e executiva da administração municipal.

Para sanar este problema, foram efetuados — pela Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP — estudos e levantamentos para verificação do uso e tipo de ocupação nas quadras limítrofes às zonas de uso Z1, com o objetivo de criar dispositivos que protegessem tais zonas como patrimônio urbanístico e ambiental da cidade, garantindo, assim, os únicos pulmões de área verde existentes.

Entretanto, para tornar viável esta proteção, seria necessário que fossem disciplinadas as implantações dos usos não residenciais nas áreas limítrofes e vizinhas da zona de uso Z1, mais especificamente com a criação de uma espécie de zona de "transição", de modo a obter-se uma gradação, tanto de uso quanto de intensidade de ocupação.

Os dispositivos para se alcançar tal objetivo foram criados por legislação anterior, e estão sendo aperfeiçoados na presente oportunidade.

A propositura contém uma série de medidas que poderão ser alcançadas através de disposições de uso e ocupação do solo que visam, em resumo, preservar o caráter residencial das zonas estritamente residenciais; proteger importante patrimônio urbanístico da cidade, corrigir o zoneamento das



áreas limítrofes à zona Z1, impondo, inclusive, restrições quanto ao gabarito das edificações, como também possibilitar um melhor aproveitamento dos imóveis localizados nos limites das zonas estritamente residenciais.

Ao lado dos problemas já citados, o levantamento efetuado permitiu a identificação de áreas que, apesar de serem mistas legalmente, de fato apresentavam característica totalmente residencial, possibilitando o seu enquadramento como Corredor Residencial CR6.

Para atingir os objetivos apontados, a presente proposta de lei, em seu artigo 1º, altera as características das zonas de uso Z13, Z17 e Z18, de forma a não criar desconformidades com as atividades existentes e garantindo um caráter mais residencial para as áreas enquadradas como tal.

No artigo 2º, propõe-se a solução de inúmeros problemas de instalações surgidos anteriormente à Lei nº.... 7.805/72.

Já no artigo 3º, está sendo regulamentada a possibilidade de utilização do sub-solo das faixas "non aedificandi" dos corredores de uso especial, providência esta que vem de encontro à necessidade de se propiciar o maior número possível de vagas para estacionamento de veículos, desimpedindo ao máximo o tráfego das vias enquadradas como corredores de uso especial.

O artigo 4º versa sobre enquadramento de al-



Folha n. 22 do proc.
de 1981

THEREZA DE JESUS CORRAL BARRIOS
Assistente de Chefe Técnica

-4-

guns clubes existentes na zona de uso especial Z8-AV8.

É prevista, no artigo 5º, uma correção nas disposições da zona de uso especial Z8-040.

No artigo 6º está sendo efetuada uma correção no perímetro da zona de uso Z6-045, enquadrando na citada zona uma série de lotes já ocupados por edificações industriais, que foram omitidos à época da Lei nº 8.769/78.

Do artigo 7º ao 13 são preconizados aperfeiçoamentos de dispositivos referentes às zonas de uso Z17, Z18 e aos Corredores de Uso Especial Z8-CR5 e Z8-CR6, alterações estas sugeridas pela Comissão Especial de Zoneamento e consideradas relevantes.

O artigo 14 diz respeito à revogação explícita de disposições da Lei nº 8.001/73, que resultaram sem efeito em razão dos objetivos da presente medida legislativa.

Já o artigo 15 cuida de uma correção de perímetros de zonas de uso na área da Bela Vista, cujas disposições de uso e ocupação do solo estavam em flagrante contradição com a realidade local.

Os artigos 16 a 50 tratam do enquadramento de áreas nas respectivas zonas de uso e da extinção e alteração de perímetros de zonas de uso específicas.

Por todo o exposto, evidencia-se, desde logo, o grande alcance da propositura, ora submetida ao crivo dessa Egrégia Câmara, que, corrigindo e aperfeiçoando a legislação anterior, virá trazer enormes benefícios ao processo dinâmico de ordenamento da cidade.

RF/SPF/ilmt



Câmara Municipal de São Paulo

| | |
|------|--------|
| 510 | 22.000 |
| 4344 | 11.81 |

PARECER Nº 206 /81 DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 251/81

Oriundo do Executivo, objetiva o projeto em exame alterar características das zonas de uso Z13, Z17, Z18 e dos Corredores de Uso Especial Z8-CR 5 e Z8-CR 6, alterando e criando perímetros de zonas de uso e enquadrando logradouros como Corredores / de Uso Especial e dar outras providências.

Conforme consta da Exposição de Motivos / de fls. 21/23, "a propositura contém uma série de medidas que poderão ser alcançadas através de disposições de uso e ocupação do solo, que visam, em resumo, preservar o caráter residencial das zonas estritamente residenciais; proteger importante patrimônio urbanístico da cidade, corrigir o zoneamento das áreas limítrofes à zona Z1, impondo, inclusive, restrições quanto ao gabarito das edificações, como também possibilitar um melhor aproveitamento dos imóveis localizados nos limites das zonas estritamente residenciais", sendo que, para atingir / tais objetivos, a propositura, em seu artigo 1º, altera as características das zonas de uso Z13, Z17 e Z18, "de forma a não criar desconformidades com as atividades existentes e garantindo um caráter mais residencial para as áreas enquadradas como tal".

Pelo artigo 2º, na zona de uso Z18-003, a subcategoria S2.8 será permitida como uso conforme.

O artigo 3º regulamenta a possibilidade de utilização do sub-solo das faixas "non aedificandi" dos corredores de uso especial.

Dispõe o artigo 4º sobre o enquadramento na Zona de Uso Especial Z8-AV8, passando a integrar o Quadro nº 9B ,



Câmara Municipal de São Paulo

511
4344
1281

anexo à Lei nº 8 328/75, as áreas onde se encontram instalados os Clubes especificados nas letras a a d e o artigo 5º sobre correção / nas disposições da zona de uso especial Z8-040.

Enquadra o artigo 6º na zona de uso Z6-045 os lotes nele citados, "já ocupados por edificações industriais, que foram omitidos à época da Lei nº 8 769/78".

Do artigo 7º ao 13 são alterados dispositivos relativos às zonas de uso Z17, Z18 e aos Corredores de Uso Especial / Z8-Cr5 e Z8-CR6.

Revoga o artigo 14 as disposições da Lei 8001/73 e corrige o artigo 15 perímetros de zonas de uso na área da Bela Vista.

Tratam os artigos 16 a 50 do enquadramento de áreas nas respectivas zonas de uso e da extinção e alteração de perímetros de zona de uso específicas.

Instruem o processo os Quadros ns. 2G, 5L e 8S e os mapas ns. 221-11-0568 a 221-11-0623, do arquivo da Coordenadoria Geral de Planejamento, integrantes da lei a ser aprovada (Volumes I a IV), bem como cópias xerografadas das leis alteradas e revogadas / pela proposta (volume V).

Ampara-se a propositura na Lei Orgânica dos Municípios, art. 3º, incisos VIII e IX, combinado com o art. 24, inciso XI, dependendo sua aprovação, por tratar-se de matéria que diz respeito ao Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara, por força do art. 19, § 3º, nº 1, "a", do mesmo diploma, bem como no art. 2º da Lei de Introdução ao Código Civil.

Pela legalidade.

Sala da Comissão de Justiça e Redação, em

20/11/81
-Presidente

Relator

rp.
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



| |
|--------------------------|
| Forma N.º 212 do proc. |
| N.º 4344 de 19 81 |
| O funcionário <i>Luz</i> |

Câmara Municipal de São Paulo

PARECER Nº 17/81 DA COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 251/81.

Objetiva o presente Projeto de Lei nº 251/81, de autoria do Executivo, Municipal alterar características das zonas de uso Z-13 Z-17e Z18 e dos corredores de uso especial Z8-CR5 e Z8-CR6, modificar e criar perímetros de zonas de uso, enquadrar logradouros de uso especial, revogar o art. 9º da Lei nº 8.769 de 31 de agosto de 1978 e dar outras providências.

Acompanham a propositura, esclarecedora exposição de motivos, Quadros nºs. 2G, 5L e 8J, bem como mapas nºs. 221-11-0568 a ... 221-11-0623 elaborados pela COGEP - PMSF e Leis citadas no texto.

Os mapas supra mencionados estão compondo so volumes ... I, II, III e IV e o de nº V que cuida da legislação específica.

O referido volume V inclui também em fls. 509/510 do Processo nº 4334/81 desta Câmara Municipal, o Ofício nº 546 de 11/11/81 / oriundo do Senhor Prefeito Municipal, que cuida de aditivo ao seu Ofício nº 531 de 6/11/81, solicitando a inclusão de "parágrafo único" ao art. 44 do citado Projeto de lei nº 251/81.

Esta Comissão analisando a referida propositura, vem de considera-la de interesse público, concordando com o disposto na sua / exposição de motivos, nada tendo a oferecer complementarmente.

Assim, deixa à apreciação do seu mérito à consideração do Douto Plenário.

Este é o nosso Parecer.

Sala da Comissão de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos em, 23 de novembro de 1981.

Presidente

Relator

et. m. t. d. -
Arzobispo