



Prefeitura do  
São Paulo, 30 de novembro de 1981.

Folha n.º	1	do proc.
n.º	4346	de 1981
 THERESZA DE JESUS CORRAL BARRIOS Assessoria de Chefe Técnica		

Ofício A. J. L. n.º 533/81

RECEBIDO EM O  
 Em 10/11/81  
 às 15.30 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 dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de São Paulo, 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 1969, 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.

Rec. em leg-2  
 em 10/11/81  
 às 14.45 horas.

FICHA DO  
 Leg 2 101 14 181

REYNALDO EMYGDIO DE BARROS  
 Prefeito

Anexos: projeto de lei, exposição de motivos, Quadro nº 1 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/rmn

DEPARTAMENTO DOS SERVIÇOS GERAIS  
 SEÇÃO DO PROTOCOLO  
 SERV. 2

DATA 16/11/81 PROCESSO N.º 4346/81  
 DOCUMENTOS FOLHAS 89

067800  
 008490  
 11/11/81 16:29:25

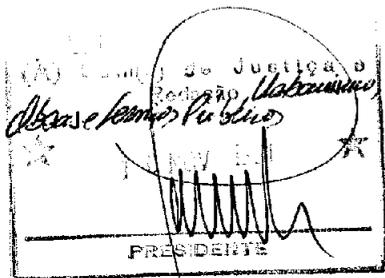
4346/81  
 287



Folha n.º 2 do proc.  
n.º 4346 de 19 81  
*Eliz*  
THEREZA DE JESUS CORRAL BARRIOS  
Assistente da Chefe Técnica

PROJETO DE LEI Nº ..253/81

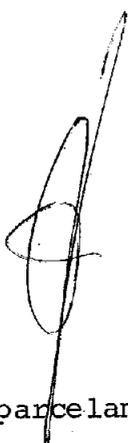
REVISÃO  
10 NOV 1981  
PLEN. 3



Dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de São Paulo, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo

DECRETA:



CAPÍTULO I  
DEFINIÇÕES

Art. 1º - Para efeitos da aplicação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, para fins urbanos, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I - GLEBA é a área de terra que não foi objeto



de loteamento ou desmembramento.

II - DESMEMBRAMENTO é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

III - REMEMBRAMENTO DE GLEBAS OU LOTES é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes.

IV - LOTEAMENTO é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

V - DESDOBRO é o parcelamento de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado.

VI - QUADRA é a área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos e podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas desse mesmo loteamento.

VII - LOTE é a área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação.

VIII - VIA DE CIRCULAÇÃO é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que:

a) via oficial de circulação de veículos ou pedestres é aquela aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura;



Folha n.º 4	do proc
n.º 4336	de 1981
<i>Ther</i>	
THEREZA DE JESUS CORRAL BARRIOS	
Analista de Chefe Técnica	

b) via particular de circulação de veículos ou pedestres é aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público.

IX - ALINHAMENTO é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.

X - EIXO DA VIA é a linha que passa equidistante aos alinhamentos.

XI - FRENTE DO LOTE é a sua divisa lindeira à via de circulação.

XII - FUNDO DO LOTE é a divisa oposta à frente, sendo que:

a) no caso de lotes de esquina, o fundo do lote é o encontro de suas divisas laterais;

b) no caso de lotes situados em corredores de uso especial, em esquina ou não, o fundo do lote é a divisa oposta à frente do lote, lindeira ao corredor;

c) no caso de lotes de forma irregular ou de mais de uma frente, o fundo é definido de acordo com as condições estabelecidas em normas, expedidas pelo Executivo.

XIII - RECUO é a distância, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que:

a) os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento do subsolo e a execução de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;



Folha n.º 5	do proc
n.º 4346	de 1981
<i>T. J. B.</i>	
THEREZA DE JESUS CORRAL BARRIOS	
Assistente de Chefe Técnica	

b) os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos;

c) no caso de lotes irregulares, os recuos são definidos em normas expedidas pelo Executivo.

XIV - PROFUNDIDADE DO LOTE é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento.

XV - ACESSO é a interligação para veículos ou pedestres entre:

- a) logradouro público e propriedade privada;
- b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;
- c) logradouro público e espaços de uso comum em condomínio.

XVI - EQUIPAMENTOS URBANOS são as instalações de infraestrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público.

XVII - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS são as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares.

XVIII - ÁREAS INSTITUCIONAIS são as áreas destinadas à instalação dos equipamentos comunitários.

XIX - USO MISTO é a utilização do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso.



Folha n.º	6	do proc.
n.º	4346	de 19 81
THEREZA DE JESUS CORRAL BARRIOS		
Assistente de Chefe Técnica		

## CAPÍTULO II

### REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 2º - O parcelamento do solo, caracterizado por loteamento ou desmembramento, está sujeito à prévia a provação da Prefeitura e deverá atender aos seguintes requisitos:

I - Na zona rural, o parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido em áreas delimitadas por lei para fins de expansão urbana, mediante prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária — INCRA.

II - Não será permitido o parcelamento do solo:

a) em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar a drenagem e escoamento das águas;

b) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

c) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas da legislação municipal;

d) em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

e) em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

III - Da área total, objeto do projeto de lotea-



mento, serão destinados, no mínimo:

- a) 20% (vinte por cento) para vias de circulação de veículos;
- b) 15% (quinze por cento) para áreas verdes;
- c) 5% (cinco por cento) para áreas institucionais.

IV - A localização das áreas verdes deverá atender às seguintes disposições:

a) 50% (cinquenta por cento) do percentual exigido para áreas verdes será localizado pela Prefeitura em um só perímetro e em parcelas de terreno que, por sua configuração topográfica, não apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento);

b) a localização do restante da área exigida para áreas verdes ficará a cargo do loteador e só será computado como área verde quando em qualquer ponto da área puder ser inscrito um círculo com raio de 10m (dez metros), podendo ser localizado em parcelas de terreno que apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento).

V - A localização da área institucional deverá atender às seguintes exigências:

a) estar situada junto a uma via oficial de circulação de veículos e contida em um único perímetro;

b) ocupar até 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada da gleba, lindeira à citada via oficial;

c) estar situada em área com declividade até 15% (quinze por cento).



Folha n.º 8	do Livro
n.º 4346	de 1987
<i>Therêza</i>	
THERÉZA DE JESUS CORRAL CARRIOS	
Assistente de Chefe - 7.º	

VI - As vias do projeto de loteamento deverão articular-se com vias adjacentes oficiais, existentes ou aprovadas, salvo quando as diretrizes permitirem ou exigirem outra solução.

VII - As características técnicas, declividades, dimensões máximas e mínimas exigidas para vias de circulação, em projeto de loteamento, são as constantes do Quadro nº 1, anexo a esta lei.

VIII - Nenhum lote poderá:

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

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

IX - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450m (quatrocentos e cinquenta metros), sendo que as quadras com mais de 300m (trezentos metros), serão divididas, obrigatoriamente, a cada 200m (duzentos metros) ou menos, por vias de circulação de pedestres, com largura igual ou superior a 10% (dez por cento) do comprimento da passagem, observado o mínimo de 8m (oito metros).

X - Ao longo das águas correntes, canalizadas ou não, das dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de faixa "non aedificandi" de 15m (quinze metros) de cada lado das suas margens e dos limites da faixa de domínio.

§ 1º - A faixa "non aedificandi" referida no



item X deste artigo, quando ao longo das águas dormentes e correntes, deverá ser utilizada para sistema viário ou áreas verdes, dispensada a obrigatoriedade da inscrição do círculo de raio de 10m (dez metros), constante da alínea "b" do item IV deste artigo.

§ 2º - Quando as diretrizes fixadas pela Prefeitura excederem os índices previstos no item III deste artigo, as áreas excedentes serão declaradas de utilidade pública para efeito de desapropriação.

§ 3º - Quando o espaço destinado às vias de circulação não atingir o índice estabelecido na alínea "a" do item III deste artigo, a área necessária para completar este índice será adicionada às áreas verdes.

§ 4º - O desmembramento de glebas na zona urbana está obrigado à destinação de áreas verdes e institucionais conforme o disposto nas alíneas "b" e "c" do item III deste artigo, salvo quando for comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba a ser desmembrada apresentava, anteriormente à data da publicação da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, área global igual ou inferior às dimensões abaixo fixadas, sendo que as parcelas de terreno resultantes do desmembramento serão consideradas como lotes:

- 1) 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) nas zonas Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z17 e Z18;
- 2) 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) nas zonas Z6, Z7, Z8, Z14, Z15 e Z16.



Folha n.º 10	do proc.
n.º 4346	de 1981
<i>TBB</i>	
THEREZA DE JESUS CORRAL BARRIOS	
Apoletante de Cheffá 14m	

§ 5º - Os lotes pertencentes a loteamentos a provados nos termos do artigo 3º da Lei nº 5.261, de 4 de julho de 1957, com área superior aos limites fixados no parágrafo anterior, serão considerados como glebas.

§ 6º - As áreas resultantes de desmembramento deverão, sempre, ter frente para via oficial de circulação de veículos existente e observar as dimensões mínimas de lote previstas na legislação para as diferentes zonas de uso, respeitado o disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 25 desta lei.

### CAPÍTULO III

#### REQUISITOS TÉCNICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

##### SEÇÃO I

##### LOTEAMENTO

Art. 3º - A elaboração do projeto de loteamento será precedida de fixação de diretrizes, por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo proprietário do terreno.

II - Título de propriedade da área, registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

III - Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre a área.



IV - 4 (quatro) vias de cópias de levantamento planialtimétrico-cadastral da área objeto do pedido, na escala 1:1000, com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites da área com relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água e suas denominações, tipos de vegetação existentes e vias oficiais, e situação da área, na escala 1:10.000, que permita o seu perfeito reconhecimento e localização.

Art. 4º - O prazo para expedição de diretrizes é de até 90 (noventa) dias, a contar da data do protocolamento do pedido, observado o disposto no artigo 520 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, com a nova redação conferida pelo artigo 15 da Lei nº 8.881, de 29 de março de 1979.

Parágrafo único - Findos os prazos de que trata este artigo, o requerente poderá apresentar o projeto de loteamento, independentemente da fixação das diretrizes, desde que atendidas as exigências legais, ficando a Prefeitura obrigada a aceitar os locais definidos no projeto para áreas verdes, institucionais e sistema viário.

Art. 5º - As diretrizes terão validade pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados a partir da data de publicação da notificação de sua expedição no Diário Oficial do Município.

Art. 6º - O projeto de loteamento, submetido pelo interessado à aprovação da Prefeitura, obedecidas as diretrizes expedidas e a regulamentação própria, deverá constar de:

I - Plano geral do loteamento, na escala 1:1000.



em 4 (quatro) vias de cópias, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado na Prefeitura, constando de:

- a) curvas de nível de metro em metro;
- b) vias de circulação, quadras, lotes e áreas verdes e institucionais, dimensionadas e numeradas;
- c) indicação gráfica dos recuos dos lotes, quando o loteamento criar restrições maiores do que as exigidas pela legislação;
- d) indicação das zonas de uso, onde se localiza a gleba, Administração Regional à qual a gleba pertence e número do contribuinte junto à Prefeitura;
- e) indicação, em planta, da área dos lotes e das áreas verdes e institucionais;
- f) indicação das dimensões das divisas da área, de acordo com os títulos de propriedade;
- g) indicação, em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário, das áreas verdes, das áreas institucionais e do número total de lotes;
- h) indicação, em quadro, das exigências urbanísticas convencionais.

II - Perfis longitudinais e secções transversais de todas as vias de circulação, em escalas horizontal de 1:1000, e vertical de 1:100, em cópias transparentes em papel milimetrado.

III - Projeto completo, detalhado e dimensionado, do sistema de escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade dos coletores e, quando as dire



trizes o exigirem, a retificação ou canalização de águas correntes, obedecidas as normas e padrões a serem regulamentados por ato do Executivo.

IV - Projeto completo da rede de coleta de águas servidas, obedecidas as normas e padrões fixados pelo órgão estadual competente, que nele dará sua aprovação.

V - Projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede e, quando for necessário, projeto de captação e tratamento, aprovado pelo órgão estadual.

VI - Projeto de guias, sarjetas e pavimentação das vias, obedecendo às normas e padrões a serem regulamentados por ato do Executivo.

VII - Projeto de arborização das áreas verdes e das vias, definindo as diferentes espécies a serem plantadas, obedecendo às normas a serem regulamentadas por ato do Executivo.

VIII - Projeto de proteção das áreas sujeitas a erosão, inclusive mediante preservação da cobertura vegetal existente, obedecendo às normas a serem regulamentadas por ato do Executivo.

IX - Memorial descritivo correspondente a cada projeto.

X - Cronograma da execução das obras cujos projetos constam dos itens III e VIII deste artigo.

Parágrafo único - Para o atendimento das exigências do item IV, quando a topografia da área objeto do



projeto de loteamento exigir, deverão ser indicadas a reserva de faixas "non aedificandi", com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), destinadas à passagem de dutos para águas pluviais e esgoto de um lote para outro, e gradadas com servidão de passagem; estas faixas poderão utilizar os recuos previstos na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo para as diferentes zonas de uso, assim como as áreas dos recuos de fundo, localizadas entre a edificação principal e a edificação secundária.

Art. 7º - A aprovação e a execução do projeto de loteamento obedecerá a uma das sistemáticas definidas pelos 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;

b) a autorização para execução das obras não dá direito ao registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

c) a autorização para execução das obras é válida por 2 (dois) anos, contados a partir da data de sua expedição pelo órgão competente, podendo ser prorrogada por mais 1 (um) ano, quando solicitado em tempo hábil ao órgão competente;

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



Folha n.º	15	do prog.
n.º	4346	de 1981
<i>Therêza</i>		
THEREZA DE JESUS CORRAL BARRIOS		
Assistente de Chefe/Téc.ª		

e) após a vistoria e aceitas as obras, a Prefeitura através do órgão competente, expedirá termo de verificação das obras executadas e o ato de aprovação do loteamento, liberando-o para registro no Cartório de Registro de Imóveis;

f) o disposto nas alíneas "b" e "c" deste item deverá constar obrigatoriamente da autorização para execução das obras.

II - Com cronograma e instrumento de garantia:

a) atendidas pelo projeto as disposições legais, será expedido, pelo órgão competente da Prefeitura, o ato de aprovação do cronograma físico-financeiro das obras a executar;

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

1) efetuar caução em dinheiro, título da dívida pública municipal ou fiança bancária, no valor a ser estimado 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 definidos 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 loteador terá até



Plano n.º	16	do proc.	
n.º	4336	de 19	81
<i>[Handwritten Signature]</i>			
THEREZA DE JESUS CORRAL BARRIOS			
Assistente de Chefia			

180 (cento e oitenta) dias, para submeter o loteamento ao Re  
gistro Imobiliário;

e) somente após o registro do loteamento, o  
loteador poderá dar início às obras;

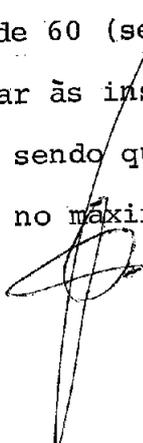
f) executadas, vistoriadas e aceitas as obras  
do loteamento, a Prefeitura expedirá documento liberando o lo  
teador da modalidade de garantia prestada;

g) o prazo de validade do cronograma físico-fi  
nanceiro e do instrumento de garantia é de 2 (dois) anos, con  
tados da data de sua aprovação e de sua constituição, respec  
tivamente;

h) após o decurso do prazo a que se refere a  
alínea anterior, caso as obras não estejam concluídas, o in  
teressado perderá o direito à devolução da garantia prestada.

§ 1º - Deverá constar dos modelos de contra  
to-padrão a serem arquivados no Cartório de Registro de Imó  
veis, a definição do tipo de loteamento adotado e, quando for  
o caso, as exigências urbanísticas convencionais, as restri  
ções de remembramento ou desmembramento de lotes, e a existên  
cia de termo de garantia e cronograma físico-financeiro das  
obras a executar.

§ 2º - O prazo para a vistoria constante da  
alínea "d" do item I e da alínea "f" do item II deste artigo,  
será de 60 (sessenta) dias, após o que o requerente poderá so  
licitar às instâncias superiores a apreciação e solução do pe  
dido, sendo que o prazo para a manifestação de cada instância  
é de, no máximo, 30 (trinta) dias.





Art. 8º - O prazo para a expedição da autorização para execução das obras e da aprovação do cronograma físico-financeiro, constantes dos itens I e II do artigo 7º desta lei, é de até 120 (cento e vinte) dias, a contar da data do protocolamento do pedido.

§ 1º - Findo o prazo fixado no "caput" deste artigo, o requerente fica autorizado a iniciar, mediante comunicação escrita ao órgão competente, a execução do loteamento, atendidas as exigências legais, sujeitando-se, porém, a proceder às adaptações, quando necessárias, para completo atendimento da legislação em vigor na data do término do prazo fixado no "caput" deste artigo.

§ 2º - O requerente, após a comunicação ao órgão competente do início da execução do loteamento, nos termos do parágrafo anterior, poderá solicitar às instâncias superiores a apreciação do pedido inicial de aprovação do loteamento, sendo que o prazo para a manifestação de cada instância é de, no máximo, 30 (trinta) dias.

Art. 9º - Qualquer modificação no projeto ou na execução de loteamento, deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

- a) requerimento solicitando a modificação;
- b) memorial descritivo das modificações;
- c) 4 (quatro) vias de cópia dos projetos referentes às modificações;
- d) 1 (uma) via de cópia do projeto aprovado.



Folha n.º 18	do proc.
n.º 4346	de 1981
<i>[Handwritten Signature]</i>	
THEREZA DE JESUS CORRAL BARRIOS	
Apoletante de Chefe Técnica	
-17-	

§ 1º - Os pedidos de modificações em loteamentos registrados, além dos documentos referidos neste artigo, deverão ser instruídos por documentos que comprovem a anuência de todos os adquirentes dos lotes, a menos que haja regra explícita no título de aquisição com respeito a esta anuência.

§ 2º - As pequenas alterações que não necessitam obedecer à sistemática constante deste artigo, terão sistemática específica a ser definida por ato do Executivo.

## SEÇÃO II

### DESMEMBRAMENTO

Art. 10 - A elaboração do projeto de desmembramento será precedida pela fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, que instruirá o requerimento com os seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo proprietário do terreno.

II - Título de propriedade da área registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

III - Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre a área.

IV - 4 (quatro) vias de cópias de planta planialtimétrica-cadastral da área objeto do pedido, na escala 1:000 ou 1:500, contendo: curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites da área com relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água e suas denominações, tipos de vegetação



existente e vias oficiais; situação da área, na escala 1:10.000 ou 1:5000, que permita o seu perfeito reconhecimento e localização.

§ 1º - As diretrizes a serem fixadas pela Prefeitura constarão da localização das áreas verdes e institucionais, de acordo com o disposto no § 4º do artigo 2º desta lei.

§ 2º - Não será necessária a solicitação de diretrizes para os casos previstos nos números 1 e 2 do § 4º do artigo 2º desta lei.

Art. 11 - O projeto de desmembramento, submetido pelo interessado à aprovação da Prefeitura, obedecidas as diretrizes expedidas e a regulamentação própria, constará de:

I - Requerimento assinado pelo proprietário.  
II - Título de propriedade da área, registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

III - Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre a área.

IV - 1 (uma) via de cópia de planta em escala 1:500 ou 1:1000, com indicação da situação da área anterior ao desmembramento, vias de circulação lindeiras, dimensões e confrontações.

V - 1 (uma) via copiativa e 4 (quatro) vias de cópias em escala 1:500 ou 1:1000 do projeto, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado na Prefeitura, contendo:

a) indicação dos lotes resultantes do desmem-



bramento e das dimensões de todas as suas linhas divisórias;

b) planta de situação em escala 1:10.000 ou 1:5000, que permita o reconhecimento e localização da área;

c) quadro indicativo da área total da gleba, das áreas dos lotes, das áreas verdes, das áreas institucionais e do número dos lotes.

Art. 12 - Aplicam-se aos desmembramentos os prazos fixados pelos artigos 4º e 5º, quanto à expedição e validade das diretrizes, bem como os fixados no artigo 8º para a aprovação do projeto de desmembramento.

### SEÇÃO III

#### DESDOBRO

Art. 13 - O desdobro do lote deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo proprietário, solicitando o desdobro.

II - Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre o lote objeto do pedido.

III - Título de propriedade do lote, registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

IV - 4 (quatro) vias de cópias do projeto de desdobro em escala 1:100, contendo:

a) as eventuais construções existentes no lote,



com indicação da área construída e ocupada, e do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação utilizados;

b) o lote a ser desdobrado e seu dimensionamento;

c) os lotes resultantes do desdobro, indicando o seu dimensionamento e sua vinculação com o lote objeto do desdobro;

d) a situação do lote, indicando a sua localização com a distância medida ao alinhamento do logradouro público mais próximo.

§ 1º - Quando o lote a ser desdobrado tiver área igual ou inferior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), o pedido de desdobro será submetido diretamente à aprovação da Administração Regional competente.

§ 2º - O prazo para a aprovação do pedido de desdobro de lote será de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir da data do protocolamento do pedido.

Art. 14 - O desdobro de lote, quando vinculado a projeto de edificação, será aprovado simultaneamente com a aprovação do projeto, desde que os lotes resultantes do desdobro atendam às dimensões mínimas para a zona de uso na qual se localizem, observado o disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 25 desta lei.

§ 1º - Para o atendimento do disposto no "caput" deste artigo, não será obrigatória a apresentação de



projeto de edificação em todos os lotes resultantes do desdobro.

§ 2º - A sistemática de aprovação simultânea, referida no "caput" deste artigo, será regulamentada por ato do Executivo.

#### SEÇÃO IV

#### COMPETÊNCIAS

Art. 15 - As competências dos procedimentos administrativos para fixação de diretrizes e aprovação de projetos de parcelamento do solo serão estabelecidas por ato do Executivo.

Art. 16 - Na análise do projeto, pelo órgão competente, deverão ser apontadas todas as eventuais incorreções técnicas através de um único "comunique-se" e o atendimento por parte do interessado também deverá ser feito de uma única vez, sob pena de indeferimento do pedido.

Parágrafo único - No caso do atendimento ainda apresentar incorreções, aplicar-se-á a sistemática prevista no "caput" deste artigo.

#### CAPÍTULO IV

#### TIPOS DE LOTEAMENTO

Art. 17 - Os loteamentos, atendidas as demais disposições desta lei, poderão ser implantados segundo um



dos tipos a seguir discriminados:

- I - Loteamento L1;
- II - Loteamento L2;
- III - Loteamento L3;
- IV - Loteamento L4.

Parágrafo único - O mesmo projeto de loteamento poderá conter mais de um dos tipos permitidos, respeitadas as características próprias a cada tipo, exceto quando se tratar do tipo L4.

Art. 18 - Nos loteamentos do tipo L1 deverão ser atendidas integralmente as exigências previstas nesta lei, em especial as constantes do artigo 6º, admitindo-se que a declividade dos lotes seja superior a 45% (quarenta e cinco por cento).

Parágrafo único - O loteamento tipo L1 será permitido em todas as zonas de uso, exceto na zona de uso Z8-100, atendidas as disposições próprias a cada zona.

Art. 19 - Nos loteamentos do tipo L1 admite-se:

I - Ao loteador, solicitar, por ocasião do pedido de diretrizes, a sua transformação em zona de uso Z1, quando a área a ser loteada for igual ou superior a 10 (dez) hectares e estiver localizada nas zonas de uso Z2, Z9 ou Z11, atendidas as seguintes disposições:

a) o pedido de transformação de zona de uso será submetido à apreciação da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP, ouvida a Comissão de Zoneamento e, caso receba parecer favorável, serão expedidas diretrizes para enqua-



dramento na zona de uso Z1;

b) após a aprovação e registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, a área será enquadrada como zona de uso Z1, por ato do Executivo.

II - Ao loteador, atendido o disposto no item anterior, prever a existência de núcleo comercial, desde que sua área não ultrapasse 5% (cinco por cento) da área loteanda, atendidas as seguintes disposições:

a) o núcleo comercial, proposto de acordo com as disposições deste item, será enquadrado na zona de uso Z17, sendo que as edificações disporão de, no máximo, 3 (três) pavimentos, incluindo o pavimento térreo, e não poderão ultrapassar a altura máxima de 10 (dez) metros, sem prejuízo do número de pavimentos, excluídos os pavimentos em subsolo, destinados ao estacionamento de veículos e observado o disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 25 desta lei;

b) no núcleo comercial a que se refere este item, será admitida, também, a atividade "supermercado" com recuos de frente e fundo de 6 (seis) metros e recuos laterais de 3 (três) metros.

Art. 20 - Nos loteamentos do tipo L2, deverão ser atendidas, além das exigências previstas nesta lei, as seguintes disposições:

a) os lotes poderão ter declividade de até 45% (quarenta e cinco por cento);

b) o loteador deverá apresentar o projeto com-



pleto exigido no item III do artigo 6º desta lei, podendo executar apenas a parte relativa à captação de águas pluviais nos pontos baixos do loteamento;

c) na execução das obras previstas no item VI do artigo 6º desta lei, fica dispensada a pavimentação nas vias com declividade até 6% (seis por cento).

Parágrafo único - O loteamento do tipo L2 poderá ser implantado em qualquer zona de uso, exceto nas zonas de uso Z1, Z14, Z15 e Z8-100, atendidas as disposições próprias a cada zona.

Art. 21 - Nos loteamentos do tipo L3 -- Loteamento Popular, deverão ser atendidas as exigências previstas nesta lei, acrescidas das seguintes disposições:

a) pelo menos 70% (setenta por cento) da área loteanda deverá ser ocupada por lotes de  $125m^2$  (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área mínima, e frente mínima de 5m (cinco metros), destinados exclusivamente ao uso residencial unifamiliar;

1) será tolerada variação na área dos lotes de até  $140m^2$  (cento e quarenta metros quadrados);

2) nos lotes pertencentes ao mínimo de 70% (setenta por cento) referidos na alínea "a" deste artigo e destinados ao uso residencial unifamiliar, a área máxima construída será de  $125m^2$  (cento e vinte e cinco metros quadrados) por lote, mesmo quando resultante de remembramento;

3) nos lotes pertencentes à área referida na alínea "a" deste artigo não será permitida declividade supe-



rior a 30% (trinta por cento), sendo que nos demais lotes do loteamento será permitida a declividade de até 45% (quarenta e cinco por cento);

b) a execução das obras previstas nos projetos constantes do item IV do artigo 6º desta lei poderá ser dispensada, desde que seja comprovado, mediante laudo técnico de firma especializada, que as áreas a serem loteadas são formadas por solos permeáveis e não saturados, que admitem solução de captação e absorção de águas servidas através de fossas;

c) com relação ao item III do artigo 6º desta lei, o loteador deverá apresentar o projeto completo, podendo executar apenas a parte relativa à captação de águas pluviais nos pontos baixos do loteamento;

d) para execução das obras previstas no item VI do artigo 6º desta lei, só será necessária a apresentação do projeto e respectiva execução, nas vias de circulação com declividade superior a 8% (oito por cento).

Parágrafo único - O loteamento do tipo L3 só poderá ser implantado nas zonas de uso Z2, Z9 e Z11, respeitadas as demais disposições legais.

Art. 22 - O loteamento do tipo L4, caracteriza-se pela outorga de concessão de direito real de uso para as vias de circulação e para 1/3 das reservas destinadas a áreas verdes, observadas as seguintes condições:

I - Atendimento de todas as exigências determinadas para o loteamento do tipo L1.



II - A área do loteamento não seja superior a  $200.000\text{m}^2$  (duzentos mil metros quadrados) e possa ser inscrita num círculo com raio máximo de 250,00m (duzentos e cinquenta metros).

III - O loteamento seja destinado às categorias de uso residencial R1 ou R3, não sendo permitido, no mesmo loteamento, a coexistência das duas categorias.

IV - O loteamento será admitido em todas as zonas de uso, exceto nas zonas Z6 e Z8-100, atendidas as disposições próprias a cada zona.

§ 1º - A outorga da concessão referida no "caput" deste artigo, deverá obedecer às seguintes exigências:

a) solicitação à Prefeitura, através do pedido de diretrizes para a execução desta modalidade de loteamento;

b) a anuência da Prefeitura dependerá de parecer favorável da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP, ouvida a Comissão de Zoneamento, em função da localização da área com relação às diretrizes viárias e urbanísticas do Município;

c) aprovado o loteamento, obedecidas as diretrizes expedidas e após o registro no Cartório de Registro de Imóveis, o interessado deverá solicitar, por requerimento, à Prefeitura, a concessão a que se refere o "caput" deste artigo.

§ 2º - Para os fins previstos neste artigo, fica o Executivo autorizado, independentemente de concorrência, a outorgar concessão de direito real de uso das vias de circu



Folha n.º 28	do prog.
n.º 4346	de 1987
<i>Tereza</i>	
THEREZA DE JESUS CORRAL BARRIOS	
Assistente de Chefe Técnica	
-27-	

lação e das áreas verdes citadas no "caput" deste artigo.

§ 3º - 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, que deverão constar, também, do contrato— padrão a que se refere o parágrafo 1º do artigo 7º desta lei.

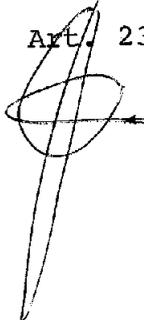
§ 4º - A concessão de que trata o "caput" deste artigo só poderá ser outorgada a uma sociedade civil constituída pelos proprietários da área.

§ 5º - O concessionário fica obrigado a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura e registro do competente instrumento.

§ 6º - 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 na automática rescisão da concessão, revertendo a área à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

## CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 23 - Nas zonas de uso Z2, Z9, Z11, Z13 ,





Z17 e Z18, a área mínima do lote para o uso residencial unifamiliar (R1) será de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), com frente mínima de 5m (cinco metros), obedecidas as demais disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 24 - Qualquer parcelamento do solo, caracterizado nos termos desta lei, deverá observar o dimensionamento mínimo dos lotes, recuos, coeficientes de aproveitamento e taxa de ocupação fixados para as diferentes zonas de uso pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, observado o disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 25 desta lei.

Art. 25 - O artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 39 - As restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, referentes a dimensionamento de lotes, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e altura das edificações, deverão ser atendidas quando:

- a) as referidas restrições forem maiores do que as exigidas pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- b) as referidas restrições estejam estabelecidas em documento público e registrado no Cartório de Registro de Imóveis.



§ 1º - As categorias de uso permitidas nos loteamentos referidos no "caput" deste artigo serão aquelas definidas para as diferentes zonas de uso pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º - As disposições deste artigo não se aplicam às zonas de uso Z3, Z4, Z5, Z10 e Z12".

Art. 26 - Os loteamentos de interesse social, em áreas de urbanização específica de propriedade pública, atenderão as características urbanísticas e edilícias especiais, a serem estabelecidas por ato do Executivo.

Art. 27 - O lote com frente mínima e área total inferiores às definidas, para cada zona de uso, pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, será tolerado, desde que atendidas uma ou mais das seguintes condições:

I - Sobre o lote tenha havido lançamento de imposto territorial, comprovadamente anterior à data da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972.

II - O lote seja resultante de edificação regularmente licenciada, enquadrada na categoria de uso R1 ou R2.01.

III - Exista alvará para edificação no lote, em vigor na data da publicação da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, exceto no caso de caducidade posterior do alvará, sem que haja início da obra.

IV - O lote seja resultante de remanescente de



lote de área maior, atingido por desapropriação ou melhoramento público.

V - Que, antes da data de publicação da Lei nº 7.805, de 19 de novembro de 1972, o lote tenha sido objeto de escritura pública ou outro documento hábil à comprovação do seu desmembramento e de sua configuração, observado o disposto neste artigo.

VI - Para os fins do disposto no item V serão baixadas normas pelo Executivo.

Parágrafo único - A área de terreno, mesmo não resultante de loteamento ou desmembramento aprovado, que não tenha frente para via oficial de circulação, será considerada como lote, desde que sejam atendidas as seguintes condições:

1) tenha sido registrada no Cartório de Registro de Imóveis, antes da publicação da Lei nº 7.805, de 19 de novembro de 1972;

2) seja obtida servidão de passagem, com dimensão que atenda às exigências urbanísticas para as diferentes categorias de uso, conforme a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 28 - O disposto na alínea "a" do item VIII e no item IX do artigo 2º desta lei não se aplica a projetos de loteamentos destinados à formação de núcleos residenciais de recreio.

Art. 29 - Todos os prazos fixados nesta lei serão contados em dias corridos.



Art. 30 - O cumprimento dos prazos fixados nesta lei, para expedição de diretrizes, aprovação de projetos e vistorias, são de inteira responsabilidade dos Diretores de Departamento dos órgãos que participam desses processos, sob pena de responsabilidade funcional.

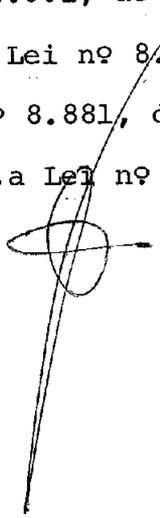
Art. 31 - O número de vias de cópias de planilhas constantes da documentação exigida nesta lei poderão ser alterado por ato do Executivo.

Art. 32 - A regulamentação das normas contidas nesta lei, nos casos expressamente previstos, deverá ser expedida pelo Executivo no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 33 - Rubricado pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, faz parte integrante desta lei o Quadro nº 1, anexo, do arquivo da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP.

Art. 34 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, os artigos 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 10, 11, 12, 13 e 14 da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972; os artigos 1º, 2º, 36 e 37 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973; os artigos 6º, 28 e 29 da Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975; o artigo 22 da Lei nº 8.881, de 29 de março de 1979; e, em todos os seus termos, a Lei nº 8.974, de 25 de setembro de 1979.

RF/SPF/ilmt





EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O presente projeto de lei objetiva criar novas normas para o uso e parcelamento do solo no Município de São Paulo, elaboradas em consonância com as disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, também conhecida como "Lei Lehmann".

Inicialmente, no Capítulo I, o projeto define os conceitos de gleba, loteamento, desmembramento, lote, quadra e demais dispositivos a serem utilizados no processo de parcelamento do solo. Uma questão fundamental foi destacar-se, claramente, como o faz a Lei nº 6.766/79, loteamento de desmembramento, sendo o primeiro com abertura de via de circulação e o segundo sem abertura de via de circulação.

No Capítulo II são definidos os requisitos urbanísticos para o parcelamento do solo, onde se procurou manter a proporção de áreas verdes e institucionais por habitantes desses loteamentos, não se abrindo mão de nenhuma parcela de área verde ou institucional, como definido pela atual legislação em vigor para loteamentos e desmembramentos, porque qualquer redução dessas áreas significaria uma perda irre recuperável e irreversível para a Cidade, pois, como é sabido, a desapropriação de áreas, após o bairro estar desenvolvido, implica a Prefeitura ter que pagar preço elevado de indeniza-



ções, devido a seus próprios investimentos em infra-estrutura urbana e equipamentos sociais, o que não faz o menor sentido, além de significar um sensível aumento dos custos de urbanização, ainda mais quando há carência de recursos para desenvolver as obras e serviços, estritamente necessários.

As exigências quanto às características técnicas das vias também não foram reduzidas, pelas mesmas razões acima apontadas, tendo em vista que um arruamento aberto é muito oneroso para ser ampliado. A largura mínima de uma rua foi mantida em 12 metros, quando sabe-se, hoje, dada a origem clandestina da maior parte do nosso sistema viário, que a largura média das nossas vias é apenas de 10 metros.

No Capítulo III são definidas as regras de tramitação para loteamento, desmembramento e desdobro, como também prazos, tanto para o particular, como para a Prefeitura, bem assim as normas procedimentais a respeito da matéria.

No Capítulo IV, que se refere a tamanhos mínimos de lotes e exigências de obras de infra-estrutura, prevê-se a possibilidade do loteador escolher entre 3 tipos de loteamentos correspondendo a 3 padrões:

- a) o loteamento de alto padrão ou L1;
- b) o loteamento de padrão médio ou L2;
- c) o loteamento popular ou L3.

Nos loteamentos do tipo L1 será exigida a infra-estrutura completa, sendo esse tipo permitido em todas as zonas de uso, atendidas as características de uso e ocupação



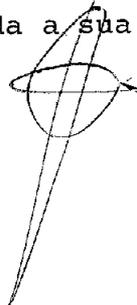
próprias a cada zona.

Nos loteamentos do tipo L2, no tocante à captação de águas pluviais, será exigida apenas aquela relativa aos pontos baixos do loteamento. A pavimentação só será exigida em vias com declividade igual ou superior a 6%; nas vias com declividade inferior a esta porcentagem será exigida apenas a colocação de guias e sarjetas. O loteamento padrão médio L2 será permitido em todas as zonas de uso, menos na Z1, Z14, Z15 e na zona rural (Z8-100).

No loteamento popular, do tipo L3, o tamanho mínimo do lote será de 125 m<sup>2</sup>, que é o mínimo estabelecido pela "Lei Lehmann". Para que seja garantido o seu caráter de loteamento para as famílias de baixo nível de ganhos, obriga-se que, pelo menos, 70% da área loteada deverá ser ocupada por lotes de 125 m<sup>2</sup> e frente mínima de 5 metros, destinados ao uso residencial ou familiar, isto é, uma casa por lote.

A declividade destes lotes, para facilitar ao máximo a construção dessas casas, em sua maioria construídas sem muita técnica pelos próprios moradores, não poderá ultrapassar 30%.

Quanto à infra-estrutura, será exigida a rede de água potável e a execução da rede de esgoto poderá ser dispensada, desde que o terreno seja permeável e não esteja saturado, tornando possível a captação e absorção das águas servidas através de fossas. No que se refere à captação de águas pluviais será exigida a sua execução apenas nos pontos baixos





do loteamento. Quanto à pavimentação, será exigida a das vias com declividade superior a 8%, onde ocorreriam problemas de erosão.

O loteamento popular L3 será permitido nas zonas Z2, Z9 e Z11, que correspondem à maior parte da zona urbana do Município, ou seja, 65% da área urbana oficial.

O projeto prevê, ainda, a possibilidade de fechamento do loteamento, onde o loteamento é aprovado normalmente, com as vias e áreas verdes institucionais incorporadas ao patrimônio municipal, facultando-se ao loteador solicitar a concessão do direito real de uso dessas vias, áreas verdes e institucionais, com a condição de assumir os ônus da sua manutenção e das áreas públicas e serviços urbanos nele instalados, o que justifica o relevante interesse público e social em tal modalidade de concessão, voltada que está ao ordenamento da cidade.

Obtém-se, assim, um loteamento "fechado" que é vendido com essas condições e encargos pelo loteador. Esse loteamento perderá a condição de "fechado", em virtude da inadimplência ou desistência da concessão pelos moradores constituídos em uma sociedade civil, revertendo o uso das partes concedidas, ao público em geral. Denominou-se o loteamento "fechado", por concessão de direito real de uso das vias e das áreas institucionais, de L4.

No Capítulo V são definidas regras auxiliares do parcelamento intimamente ligadas ao uso do solo.

Com esses novos dispositivos aqui resumidos em



Folha n.º 37 do proc.
n.º 4346 de 1981
<i>Ther</i>
Therêza de Jesus Corral Barrios
Assistente de Chefe Técnica

seus pontos principais, ora submetida a propositura à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, uma nova era se inaugurará com um desenvolvimento horizontal mais controlado da Cidade, da qual esta proposta será um importante e fundamental primeiro passo.

Mas é preciso ter claro que este passo não será a solução total, mas com ele conseguir-se-á dobrar a área destinada para o verde público dentro da atual área urbana do Município, como possibilitar-se-á ao loteador adequar o seu preço final de venda às várias camadas de renda da população, em benefício desta, sendo que uma parcela dos munícipes contará com programas especiais, como o PROMORAR, PROPERIFERIA e PROFAVELA iniciados e em execução nesta Administração.

RF/SPF/sr



Câmara Municipal de São Paulo

Process. n.º 90	de Proc.
n.º 4346	de 12/81

PARECER Nº 212 /81 DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 253/81

Objetiva o presente projeto, oriundo do Executivo, dispor sobre novas normas relativas ao uso e parcelamento do solo no Município de São Paulo.

Define o Capítulo I da proposta os conceitos de gleba, loteamento, desmembramento, lote, quadra e outros a serem utilizados no processo de parcelamento do solo.

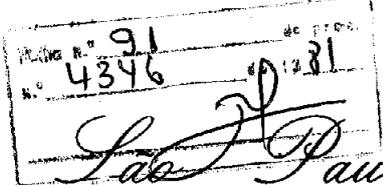
São definidos, no Capítulo II, os requisitos urbanísticos para o parcelamento do solo e, no Capítulo III, as regras de tramitação para loteamento, desmembramento e desdobro, bem como prazos, tanto para particular como para a Prefeitura e as normas de procedimento a respeito da matéria.

Dispõe o Capítulo IV sobre tamanhos mínimos de lotes e exigências de infra-estrutura e no Capítulo V são definidas regras auxiliares do parcelamento, intimamente ligadas ao uso do solo.

São revogadas as disposições em contrário e, em especial os artigos 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 10, 11, 12, 13 e 14 da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972; os artigos 1º, 2º, 36 e 37 da Lei nº 8 001, de 24 de dezembro de 1973; os artigos 6º, 28 e 29 da Lei nº 8 328, de 2 de dezembro de 1975; o artigo 22 da Lei nº 8 881, de 29 de março de 1979; e, em todos os seus termos, a Lei nº 8974, de 25 de setembro de 1979.

Instruem o processo a Exposição de Motivos de fls. 33/37, na qual justifica o Senhor Prefeito a conveniência da medida, e cópias xerográficas ilustrativas do assunto.

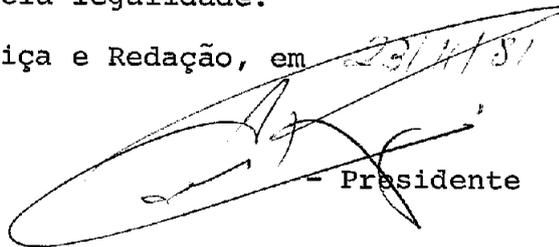


Câmara Municipal de  São Paulo

Tratando-se de alteração do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de São Paulo - PDDI-SP, aprovado pela Lei nº 7 688, de 30 de dezembro de 1971, alterado por vários diplomas legais, inclusive os acima citados, ampara-se a matéria na Lei Orgânica dos Municípios, art. 3º, incisos VIII e IX, combinado com o art. 24, inciso XI, e arts. 53 e 54, bem como no art. 2º da Lei de Introdução ao Código Civil. Na forma do art. 19, § 3º, item 1, "a", do mesmo diploma, dependerá a aprovação da propositura do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara.

Pela legalidade.

Sala da Comissão de Justiça e Redação, em 28/4/81

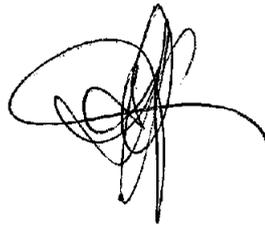


- Presidente



- Relator

rp.





Folha N.º 92 do proc.  
N.º 4346 de 1981  
O funcionario Lazzari

# Câmara Municipal de São Paulo

PARECER Nº 18 /81 DA COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 253/81.

Visa o presente Projeto de Lei nº 253/81, oriundo do Executivo, dispôr sobre normas relativas ao uso e parcelamento do solo no Município de São Paulo, revogando os artigos: 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 10º, 11º, 12º, 13º e 14º da Lei nº 7.805 de 1º de novembro de 1.972; os artigos 1º, 2º, 36º e 37º da Lei nº 8.001 de 24 de novembro de 1.973; os artigos 6º, 28º e 29º da Lei nº 8.328 de 2 de dezembro de 1.975; o artigo 22º da Lei nº 8.881 de 29 de março de 1.979 e a Lei nº 8.974 de 25 de setembro de 1.979, visa também entrar em consônancia com as disposições da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1.979.

O projeto se divide em 5 (cinco) capítulos, a saber:  
Capítulo I - Definições

Capítulo II - Requisitos para parcelamento do solo

Capítulo III - Técnicos para parcelamento do solo

Capítulo IV - Tipos de loteamentos

Capítulo V - Disposições gerais

No Capítulo I o projeto dá nova definição a conceitos das leis anteriores, conceitos como gleba, loteamentos, lote e demais dispositivos do parcelamento do solo.

No Capítulo II definiu-se os requisitos urbanísticos para parcelamento do solo, procurando-se manter as antigas proporções de áreas verdes e institucionais definidas nas anteriores leis, pois julgou-se que qualquer redução dessas áreas significaria uma perda "irrecuperável e irreversível" para a cidade.

No Capítulo III definiu-se as regras de tramitação e prazos dos projetos tanto para o particular como para a Prefeitura.

No Capítulo IV introduziu-se um novo conceito de loteamentos (tipos), dividindo-os em 4 (quatro) tipos, a saber:

L 1 - loteamentos de alto padrão (infra estrutura completa).

L 2 - loteamentos de padrão médio (infra estrutura / de porte médio, isto é; com menos exigências / quanto às benfeitorias).

L 3 - loteamentos populares (70% dos lotes que deverão ter 125 m<sup>2</sup> e 5 metros de frente e pode-se dispensar a rede de esgoto caso haja permeabilidade no solo, para a absorção das águas das fossas)

L 4 - loteamentos "fechados"

-segue-



# Câmara Municipal de São Paulo

- fls. 2 -

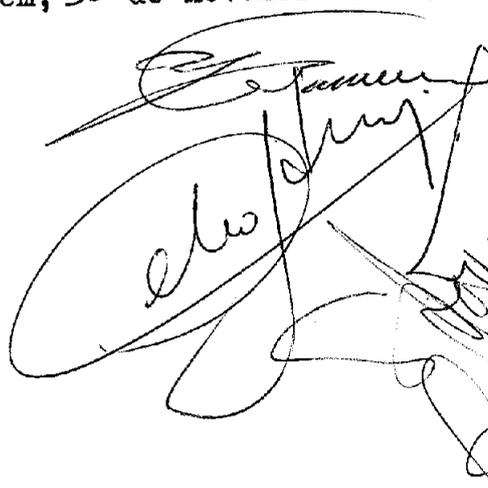
(loteamentos restrito aos moradores que deverão formar uma sociedade civil, que poderá perder a condição de "fechado" caso haja desistência de tal concessão)

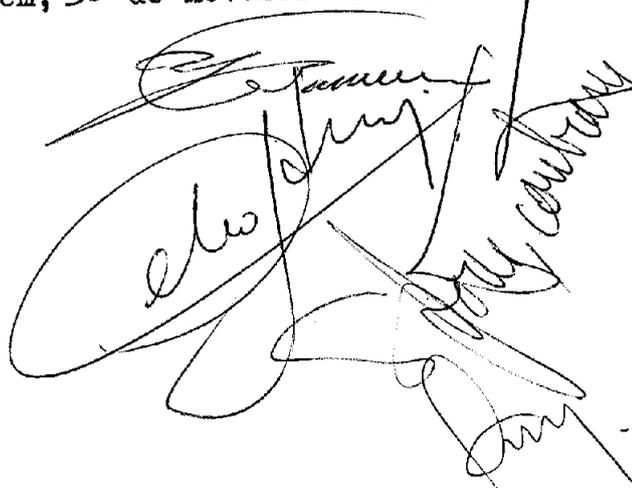
Como podemos notar além de ter sido mantido as prescrições legais existentes nas anteriores leis de parcelamento do solo, / foi acrescido novas disposições e normas que vêm ao encontro de melhorias no sistema de parcelamento do solo e que possibilitará um melhor controle do desenvolvimento da cidade em prol de maiores condições de saneamento urbano.

Acompanham a propositura, Exposição de Motivos, de fls. 33 a 37 e cópias xerográficas do quadro nº 1 (vias de circulação) e das leis citadas.

Esta Comissão analisando a propositura julgou-a de interesse público concordando com o exposto, deixa entretanto à consideração do Douto Plenário para a apreciação do seu mérito.

Sala da Comissão de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos em, 30 de novembro de 1981.

  
Presidente

  
Relator