



Prefeitura do Município de São Paulo
SÃO PAULO, 11 de outubro de 1990

Folha n. 01 de 01
n. 2866 do 19 90

YUKI HAKURA
Aux. Legislativo

GABINETE DO PREFEITO

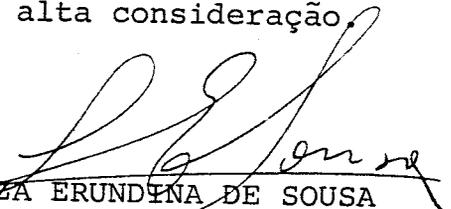
Ofício A. J. L. n.º 413/90

Processo nº 10-004.886-90*80

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 incluso projeto de lei, que dispõe sobre alterações de uso e ocupação do solo ao longo do ramal leste do Metrô; institui a Zona de Uso Z19, e dá outras providências.

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


LUIZA ERUNDINA DE SOUSA
Prefeita

PROVIDÊNCIAS
06327
25 OUT 90
2866/90

Anexos: projeto de lei, exposição de motivos, Quadros 2 H e 8 O, duas vias das plantas nºs. 221-11-670 a 221-11-680, cópias xerográficas de fls. 2 e 15 do processo nº. 10-004.886-90*80 e legislação citada no texto.

A sua Excelência o Senhor Doutor Eduardo Matarazzo Suplicy
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

LMBN/sffs

RECEBIDO EM DT. 7
Em 18/10/1990
às 17:10 horas



PROJETO DE LEI Nº 357

LIDO HOJE
 AS COMISSÃO DE 23 OUT 1990
 - Combate à Injustiça;
 - Política Urbana, Metropo-
 litana e de Meio Ambiente;
 - Economia;
 PRESIDENTE

Dispõe sobre alterações de uso e ocu-
 pação do solo ao longo do ramal leste
 do Metrô; institui a Zona de Uso Z19,
 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo

DECRETA:

PREJUDICADO
 ★ 1º DEZ 1991 ★
 PRESIDENTE

Art. 1º - Fica extinta a Zona de Uso Zona Metrô-
 Leste — ZML, criada pelo artigo 22 da Lei nº 8.328, de 2 de
 dezembro de 1975, e alterada pelos artigos 1º e 2º da Lei nº..



Folha n.º	03	de	
n.º	2866	do	19 90

A

VILMA YUKA IWAKURA
Aux. Legislativo

-2-

8.848, de 20 de dezembro de 1978.

Parágrafo único - As áreas pertencentes à ZML I e ZML II, ora extintas, passam a integrar as Zonas de Uso Z2, Z3 e Z19, de acordo com o disposto nesta lei.

Art. 2º - Fica instituída a zona de uso misto, com predominância de comércio e serviços, representada pela sigla Z19, com características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes e categorias de uso permitidas, constantes do Quadro nº 2H, anexo a esta lei.

Art. 3º - Ficam enquadradas na Zona de Uso Z19 as áreas delimitadas pelos perímetros Z19-001 a Z19-011, descritos no Quadro nº 8 O, anexo a esta lei.

Art. 4º - Ficam alterados, conforme a descrição constante desta lei, os perímetros das Zonas de Uso Z3-093, Z3-094 e Z3-102, constantes do Quadro nº 8A, anexo à Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, modificado pelo Quadro nº 8 B, anexo à Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975 e pelos artigos 14, 15 e 27, respectivamente, da Lei nº 8.767, de 22 de agosto de 1978.

Art. 5º - Fica alterado, conforme a nova descrição constante desta lei, o perímetro da Zona de Uso Z3-119, constante do Quadro nº 8 A, anexo à Lei nº 8.001, de 24 de de



Folha n.º 04	de 01
n.º 2866	do 19 90

VILMA YUKA IWAKURA
AUXILIAR LEGISLATIVO

-3-

zembro de 1973, modificado pelos Quadros nºs. 8 B e 8 D, anexos, respectivamente, às Leis nº 8.328 de 2 de dezembro de 1975, e nº 8.848, de 20 de dezembro de 1978.

Art. 6º - Fica alterado, conforme a descrição constante desta lei, o perímetro da Zona de Uso Z3-121, constante do Quadro nº 8 A, anexo à Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, modificado pelo Quadro nº 8 B, anexo à Lei nº ... 8.328, de 2 de dezembro de 1975.

Art. 7º - Ficam alterados, conforme a descrição constante desta lei, os perímetros das Zonas de Uso Z3-243, Z3-244, Z3-245, Z3-246 e Z3-247, constantes do Quadro nº 8 D, anexo à Lei nº 8.848, de 20 de dezembro de 1978.

Art. 8º - Fica extinto, conforme a descrição constante desta lei, o perímetro da Zona de Uso Z3-096, constante do Quadro nº 8 A, anexo à Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, modificado pelo Quadro nº 8 B, anexo à Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, passando sua área a integrar o perímetro da Zona de Uso Z19-006.

Art. 9º - Fica extinto, conforme a descrição constante desta lei, o perímetro da Zona de Uso Z12-006, constante do Quadro nº 8 D, anexo à Lei nº 8.848, de 20 de dezembro de 1978, passando sua área a integrar o perímetro da Zona de Uso Z3-243.

Art. 10 - Ficam extintos, conforme descrição



Folha n. 05	de
n.º 2866	do 19 80

-4-

VILMA YUKA IWAKURA
Aux. Legislativo

constante desta lei, os perímetros das Zonas de Uso Z12-007 e Z12-008, constantes do Quadro nº 8 D, anexo à Lei nº 8.848, de 20 de dezembro de 1978, passando suas áreas a integrar o perímetro da Zona de Uso Z3-094.

Art. 11 - Ficam extintos, conforme descrição constante desta lei, os perímetros das Zonas de Uso Z12-009 e Z12-010, constantes do Quadro nº 8 D, anexo à Lei nº 8.848, de 20 de dezembro de 1978, passando suas áreas a integrar o perímetro da Zona de Uso Z3-121.

Art. 12 - Os perímetros das zonas de uso objeto desta lei são os descritos no Quadro nº 8 O e assinalados nas plantas de nºs. 221-11-670 a 221-11-680, anexos a esta lei.

Art. 13 - Fazem parte integrante desta lei, rubricados pelo Presidente da Câmara e pela Prefeita, os Quadros nºs. 2 H e 8 O e as plantas de nºs. 221-11-670 a 221-11-680, do arquivo da Secretaria Municipal do Planejamento — SEMPLA.

Art. 14 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, o artigo 22 da Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, com a redação dada pelos artigos 1º e 2º da Lei nº 8.848, de 20 de dezembro de 1978, e a Lei nº 9.094, de 16 de julho de 1980.


LMBN/sffs

Folha n.º 28 de 2866
 n.º 2866
 de 11/11/90

ZONEAMENTO
 CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO

VILMA YUKA IWAKURA
 Aux. Legislativo

CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO, RECUE, OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO DO LOTE

ZONAS DE USO	CATEGORIAS DE USO PERMITIDAS		FRENTE MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	RECUE DE FRENTE MÍNIMO	RECUE LATERAL MÍNIMO		RECUE DE FUNDO MÍNIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO
	CONFORME	SUJEITAS A CONTROLE ESPECIAL				ATÉ 2º PAVIM.	ACIMA 2º PAVIM.			
219	R1, R2.01, R2.03		10 m	250 m ²	5 m	-	3,0 m	5 m	0,6	2,5
	C1, C2, S1, S2						de ambos os lados			
	I1, E1	E2, E3	10 m	3,0 m de ambos os lados	10 m					

Estudo de cada caso pela Sempla



Folha n.º	29	de proc.	
n.º	2866	de 13	90

VILMA YUKA IWAKURA
Aux. Legislativo

QUADRO Nº 8 0

ANEXO À LEI Nº DE DE DE 1990

- Z3-093 - Começa na confluência da Rua São Felipe com a Rua Santa Elvira, segue pela Rua Santa Elvira, Rua Antônio Macedo, Rua Dona Ana Franco, Rua Imboqui, Rua do Tatuapé, Rua Padre Germano Mayer, Praça Doutor Almeida Junqueira, Rua Elie Sarfatis, Avenida Celso Garcia, Rua Urumajó, Rua Icarai, Rua Antônio de Barros, Rua Melo Peixoto, Rua Cândido Vale, Avenida Celso Garcia, Rua São Felipe até o ponto inicial, excluindo-se a área definida pelo perímetro da Zona Z4-016.
- Z3-094 - Começa na confluência da Av. Celso Garcia com a Rua Curaçatuba, segue pela Rua Curaçatuba, segmento 1-2 (divisa do lote 36 com o lote 190 da quadra 61 do setor fiscal 62 da Planta Genérica de Valores), segmento 2-3 (divisa do lote 183 com lote 190 da Quadra 61 do setor fiscal 62 da Planta Genérica de Valores), segmento 3-4 (divisa do lote 183 com lote 212 da Quadra 61 do setor fiscal 62 da Planta Genérica de Valores), Vila sem denominação, Rua Tenente Gelás, Estrada Velha da Penha, Avenida Celso Garcia, Rua Coronel Rodovalho, acesso sem nome à Avenida Aricanduva (CODLOG 41554-5), Avenida Aricanduva, Rua Tiquilá, Rua Ingu, segmento 5-6 (prolongamento Ideal da Rua Ingu até a Estrada de Ferro da R.F.F.S.A.), Estrada de Ferro da R.F.F.S.A., Praça Doutor Odilon Ventania (pelo lado da quadra 151 do setor fiscal 56 da Planta Genérica de Valores), Rua Antonio de Barros, Rua Barra Bonita, Rua Igrapiuna, Travessa do Triunfo, Avenida Celso Garcia até o ponto inicial.



Folha n.º 30 da proc.
n.º 2866 do 9º

VILMA YUKA IWAKURA

- 23-102 - Começa na confluência da Rua Jaciara com a Avenida Condessa Elizabeth de Robiano, segue pela Avenida Condessa Elizabeth de Robiano, Rua Tuluti, Rua Sabatino Nastari, Rua Ururai, Rua Baguari, Avenida Celso Garcia, Rua Candido Vale, segmento 1-2 (prolongamento ideal da Rua Cândido Vale até a Estrada de Ferro da R.F.F.S.A.), Estrada de Ferro da R.F.F.S.A., Avenida Salim Farah Maluf, Avenida Celso Garcia, Rua Coronel Quartim, Rua Ulisses Cruz, Rua Jacirendi até o ponto inicial, excluindo-se a área definida pelo perímetro da Zona Z4-D19.
- 23-119 - Começa na confluência da Estrada de Ferro da R.F.F.S.A., com a Rua Bresser, segue pela Rua Bresser, Rua Frei Gaspar, Rua Conselheiro Lafayette, Rua Ipanema, Rua Doutor Almeida Lima, Estrada de Ferro da R.F.F.S.A. até o ponto inicial.
- 23-121 - Começa na confluência da Rua Melo Freire com a Avenida Conselheiro Carrão, segue pela Avenida Conselheiro Carrão, Rua Ibicaba, Rua Antonio de Barros, Rua Diamante Preto, Rua Francisco Marengo, Rua Tijuco Preto, Rua Apucarana, Rua Euclides Pacheco, Rua Itapetininga, Rua Visconde de Pedra Branca, Rua Marquês de Carvalho, Rua Bom Sucesso, Praça Barra Dourada (pelo lado da quadra 139 do setor fiscal 30 da Planta Genérica de Valores), Rua Ellisário, Rua Jarinu, Rua Hugo Napoleão, Rua Cantagalo, Rua Serra de Juréa, Rua Tijuco Preto, Rua Tuluti, Rua Retiro Grande, Rua Jarinu, Rua Padre Adelino, Rua Irape, Rua Melo Freire até o ponto inicial.
- 23-243 - Começa na confluência da Avenida Rangel Pestana com a Rua Domingos Paiva, segue pela Rua Domingos Paiva, Rua Visconde de Parnaíba, Rua Domingos Paiva, Avenida Alcântara Machado, Rua da Figueira, Avenida Rangel Pestana até o ponto inicial.



Folha n.º	31	da n.º	90
n.º	2806	do	90

VILA RICA, MINAS GERAIS, BRASIL
Município de Vila Rica
Legislativo

- Z3-244 - Começa na confluência da Rua Vinte e Um de Abril com a Rua Hipódromo, segue pela Rua Hipódromo, Rua Inácio de Araújo, Rua Bresser, Rua Visconde de Parnaíba, Rua Major Otaviano, Estrada de Ferro da R.F.F.S.A., Rua Doutor Almeida Lima, Rua Visconde de Parnaíba, Estrada de Ferro da FEPASA, Viaduto Gasômetro, Largo da Concórdia (pelo lado da quadra 84 do setor fiscal 25 da Planta Genérica de Valores), Rua Doutor Almeida Lima, Rua Vinte e Um de Abril até o ponto inicial.
- Z3-245 - Começa da confluência da Rua Júlio de Castilhos com a Avenida Álvaro Ramos, segue pela Avenida Álvaro Ramos, Estrada de Ferro da R.F.F.S.A., Rua São Leopoldo, Rua Júlio de Castilhos até o ponto inicial.
- Z3-246 - Começa na confluência da Estrada de Ferro da R.F.F.S.A. com a Rua Uriel Gaspar (CODLOG 19.387-9), segue pela Rua Uriel Gaspar, Avenida Alcântara Machado, Rua Serra de Jaire, Rua Padre Adelino, Praça Barão do Tietê (pelo lado da quadra 79 do setor fiscal 27 da Planta Genérica de Valores), Rua Doutor Fomm, Avenida Alcântara Machado, Rua Pires do Rio, Rua Bresser, Estrada de Ferro da R.F.F.S.A. até o ponto inicial.
- Z3-247 - Começa na confluência da Rua Irmã Carolina com a Rua Engenheiro Saturnino de Brito segue pela Rua Engenheiro Saturnino de Brito, Rua Toledo Barbosa, Avenida Salim Farah Maluf, Estrada de Ferro da R.F.F.S.A., Avenida Engenheiro Álvaro Ramos, Rua Toledo Barbosa, Rua Engenheiro Dagoberto Gascow, Rua Irmã Carolina até o ponto inicial.
- Z19-001 - Começa na confluência da Rua Vera Cruz com a Rua Santo Antero, segue pela Rua Santo Antero, segmento 1-2 (divisa do lote 14 com lote 15 da quadra 156 do setor fiscal 61 da Planta Genérica de Valores), Vela sem denominação (divisa do lote 79 com lotes 15, 16, 50 e 51 da quadra 156 do setor fiscal 61 da Planta Genérica de Valores), Avenida Doutor Orêncio Vidigal, segmento 3-4 (prolongamento Ideal da Rua Antonio Lamanna), Estrada de Ferro da R.F.F.S.A., Rua Catarina de Albuquerque, Rua Gualauna, Rua Aracati, Rua Major Ângelo Zanchi, Rua Vera Cruz até o ponto inicial.



- Z19-002 - Começa na confluência da Avenida Conde de Frontin com a Rua Rodelo, segue pela Rua Rodelo, Rua Doutor Suzano Brandão, Rua Miguel Russiano, Avenida Conde de Frontin até o ponto inicial.
- Z19-003 - Começa na confluência da Rua Enelda com a Rua Atual, segue pela Rua Atual, Rua Alvinópolis, Rua Embriçu, Rua Panhamés, Rua Leopoldo de Freitas, Rua Xanquerê, Rua Jorge Augusto, Rua Enelda até o ponto inicial.
- Z19-004 - Começa na confluência da Avenida Conde de Frontin com Rua Joaquim Marra, segue pela Rua Joaquim Marra, segmento 1-2 (divisa do lote 106 com lote 105 da quadra 158 do setor fiscal 58 da Planta Genérica de Valores), Rua José Manso, Avenida Marcondes de Brito, Rua Durval José de Barros, Avenida Conde de Frontin até o ponto inicial.
- Z19-005 - Começa na confluência da Rua Serra da Prata com Rua Alméria, segue pela Rua Alméria, Estrada de Ferro da R.F.F.S.A., Rua Rincão, Rua Cecília, Rua Tapará, Rua Nova Esperança, Rua Canguaretama, Rua Nilza, Rua Serra da Prata até o ponto inicial.
- Z19-006 - Começa na confluência da Avenida Antonio Estevão de Carvalho com Rua Jandala do Sul, segue pela Rua Jandala do Sul, Rua Santo Alexandre, Praça Sebastião Ramos (pelo lado das quadras 36, 55 e 56 do setor fiscal 58 da Planta Genérica de Valores), Rua Almeida Brandão, Rua São Bento do Sapucaí, Rua Doutor Fábio Montenegro, Vilela sem denominação (CODLOG 78.910-0), Praça Nossa Senhora da Anunciação (pelo lado da quadra 33 do setor fiscal 58 da Planta Genérica de Valores), Avenida Antonio Estevão de Carvalho até o ponto inicial.
- Z19-007 - Começa na confluência da Rua Itinguçu com Rua Pangauá, segue pela Rua Pangauá, Rua Renato, Rua Nhatumani, Rua Itinguçu até o ponto inicial.



Folha n.º	33	da proc.	
n.º	2866	de	19 90

VILMA YUKA IWAKURA
Aux. Legislativa

- Z19-008 - Começa na confluência da Avenida Antônio Estevão de Carvalho com Rua Garanhus, segue pela Rua Garanhus, Rua Porto da Folha, Rua Luzilândia, Rua Canto do Buriti, Praça Goiânia (pelo lado das quadras 23 e 18 do setor fiscal 113 da Planta Genérica de Valores), Rua Trapiche, Rua Salgueiro, Rua Itaocara, Avenida Cachoeira Paulista, Avenida Antonio Estevão de Carvalho até o ponto inicial.
- Z19-009 - Começa na confluência da Rua Patativa com Rua Boicorã, segue pela Rua Boicorã, segmento 1-2 (prolongamento ideal da Rua Boicorã), Estrada de Ferro da R.F.F.S.A., Rua José Giordano, Rua Nelson Tartuce, Avenida Águia de Haia, Rua Guariata, Rua Patativa até o ponto inicial.
- Z19-010 - Começa na confluência da Rua Doutor Luis Ayres com a Rua Maria Eugênia Celso, segue pela Rua Maria Eugênia Celso, Rua Inês Monteiro, Rua Peixoto Werneck, Rua Desembargador Rocha Portela, Praça Aristeu Bragança (pelo lado das quadras 212 e 554 do setor fiscal 113 da Planta Genérica de Valores), Rua Doutor Moacir Tavolaro, Rua Doutor Luis Ayres, até o ponto inicial.
- Z19-011 - Começa na confluência da Rua Victório Santin com a Rua Ken Sugaya, segue pela Rua Ken Sugaya, Rua Américo Salvador Novelli, Rua Heitor, Avenida Itaquera, Rua Tomazzo Ferrara, passagem sem denominação (CODLOG 24.759-6), segmento 1-2 (prolongamento ideal da passagem sem denominação CODLOG 24.759-6), Avenida do Contorno, Rua Padre Viegas de Menezes, Avenida Projetada, Rua Cunha Porã, Avenida Diogo José Machado, Avenida Campanella, Rua Rosa Campanella, Rua Mariano Moro, Passagem sem denominação (CODLOG 59-957-3), Rio Verde (divisa da quadra 241 com a quadra 367 do setor fiscal 114 da Planta Genérica de Valores), Córrego do Jacú (divisa da quadra 241 com a quadra 376 do setor fiscal 114 da Planta Genérica de Valores), Avenida Pires do Rio, Rua Lagoa Salgada, Rua Existente (CODLOG 24.770-7), Rua Gregório Ramalho, Rua Victório Santin até o ponto inicial.



Folha n.º	34	de proc.	
n.º	2866	do 19	90
VILMA YUKA IWAKURA Aux. Legislativo			

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O presente projeto de lei objetiva liberar áreas ao longo da linha Leste-Oeste do Metrô, na chamada Zona do Metrô Leste-ZML, estabelecendo, a respeito, providências correlatas.

A Zona Metrô Leste-ZML foi criada pela Lei nº. 8.328, de 2 de dezembro de 1975, e implantada ao longo do ramal leste da linha Leste-Oeste do Metrô com o objetivo de possibilitar que os diversos órgãos da administração envolvidos no processo de implantação do sistema metroviário — Secretaria de Vias Públicas, Companhia do Metropolitano e Empresa Municipal de Urbanização — pudessem coordenar e efetuar as desapropriações necessárias, sem que a extrema valorização causada pela expectativa do melhoramento viesse a dificultar e onerar o empreendimento.

Para alcançar tal objetivo, para essa zona foram estabelecidas características restritivas de uso, ocupação e aproveitamento dos lotes, permitindo-se somente a instalação de residência unifamiliar (R1), comércio e serviço de âmbito local (C1 e S1), com área construída e ocupação máximas, res—



Prima n. 35	da proc.
n.º 2866	de 19 80

VILMA YUKA IWAKURA
Aux. Legislativo -2-

pectivamente, de 40% (quarenta por cento) e 20% (vinte por cento) da área do lote.

A referida lei estabelecia, também, que a atuação conjunta Metrô-Emurb-SVP se faria através de planos de urbanização a serem propostos no prazo de três anos e regulamentados por lei municipal.

E, em 1978, em função da implantação do primeiro trecho da Linha Leste-Oeste do Metrô (Brás-Tatuapé), a Lei nº. 8.848, de 20 de dezembro de 1978, dividiu a ZML em duas — ZML I (Brás-Tatuapé) e ZML II (Viaduto Carrão-Itaquera) — liberando as áreas não desapropriadas e não abrangidas por planos urbanísticos, de acordo com as características das zonas do entorno.

O restante da zona (ZML II) permaneceu com as características iniciais, com prazo de três anos para regulamentação, à espera de definição, pela Companhia do Metropolitan, das áreas a serem desapropriadas no trecho Carrão-Itaquera.

A Lei nº 9.094, de 16 de julho de 1980, cumprindo o disposto na Lei nº 8.848, de 20 de dezembro de 1978, estabeleceu diretrizes de urbanização que abrangeram, no entanto, apenas parte da ZML I, compreendida em dois perímetros: Brás e Bresser. Em 1986, estas áreas, que se destinavam à implementação dos planos de urbanização da EMURB, foram repassadas à



Folha n.º	36	da proc.
n.º	2866	d. 19 80
VILMA YUKA IWASKURA		
Executivo -3-		

COHAB, que as ocupou com a construção de edifícios residenciais.

A transferência da Companhia do Metropolitano de São Paulo para a esfera estadual acabou por inviabilizar a ação coordenada para implantação do sistema metroviário, do sistema viário, dos terminais de ônibus e da urbanização, na forma inicialmente prevista.

A definição das áreas a desapropriar ocorreu no ano de 1981, atingindo apenas em parte a faixa prevista na lei. Entretanto, as administrações que se sucederam no Executivo Municipal não conseguiram efetivar a regulamentação da área não desapropriada, criando assim uma situação ambígua para os proprietários de imóveis que, livres da ação expropriatória, esbarravam nas restrições impostas pela legislação municipal, ainda não adequada à nova realidade.

Diante desse quadro, a presente proposta visa um reordenamento espacial ao longo do ramal leste do Metrô, além da extinção da Zona Metrô-Leste-ZML, visto que os objetivos iniciais para os quais foi criada foram plenamente alcançados e o Metrô já se encontra em funcionamento no trecho previsto — Barra Funda - Itaquera.

Essas medidas não só resolverão o impasse criado pelo atraso da liberação das áreas não desapropriadas, mas possibilitarão, também, um reordenamento da Zona Leste, alian



do-se o caráter estrutural do Metrô à necessidade de otimização de tal meio de transporte que hoje, nos horários de pico, opera no limite de sua capacidade, determinado por deslocamentos concentrados no sentido bairro-centro no período da manhã, e no sentido inverso no período da tarde.

Assim, aproveitando o grande fluxo gerado pelas estações do Metrô, incrementado pela integração dos sistemas de transporte, propõe-se a criação de uma nova Zona de Uso, a Z19, cuja tipologia privilegia a implantação dos usos comercial e de serviços junto às citadas estações.

Objetiva-se com esta proposta a transformação do entorno das estações, incentivando a criação de pólos de comércio e serviço, atividades geradoras de emprego que induziriam a fixação da população residente, o desembarque nas estações intermediárias e até a geração de viagens no contra-fluxo, possibilitando que o sistema do Metrô funcione de forma mais equilibrada.

A Zona de Uso Z19 permitirá a instalação do uso comercial e de serviços de âmbito local e diversificado, uso industrial de pequeno porte não poluente, uso institucional local, além do uso residencial não verticalizado.

O incentivo à instalação de tais usos reflete-se no aproveitamento e ocupação dos lotes, permitindo-se a construção de duas vezes e meia a área do lote e a ocupação



Folha n.º	38	de proc.	
n.º	2866	d. 19.	90

VILMA YUKA IWAKUSA
Aux. Legislativo

-5-

de 60% (sessenta por cento) de sua superfície, além de dispensar o recuo lateral até o segundo pavimento.

Para o restante da área a ser liberada, propõe-se a Zona de Uso Z2, de predominância residencial e densidade demográfica baixa, que permite a verticalização controlada e a diversificação de usos adequada às características da região.

No trecho referente à ZML I, optou-se pela integração dessas áreas às zonas de uso do entorno, adequando-as à situação hoje existente. Justifica-se a diferença de tratamento dispensada a este trecho pelo fato de ser uma área já estruturada com características próprias.

Finalmente, a constatação da existência de uso industrial consolidado nas Zonas de Uso Z12 localizadas nas proximidades das estações Tatuapé e Carrão levou à proposição de substituir tais zonas pela Zona de Uso Z3, para incentivar a permanência dessas indústrias no local.

Alinhe-se, em remate, que a proposta fora já enviada à Câmara Municipal através do Ofício A.T.L. nº 228/87, tomando, como projeto de lei, o número 191/87, sendo certo que, para nova reflexão, o Executivo houve por bem retirá-lo, consoante os termos do Ofício A.T.L. nº 003/89.

Com essas considerações, segue a presente



Folha n.º	39	de proc.	
n.º	2866	de 1º	90
VILMA YUKA IWASAKI Aux. Legislativo			

proposta à consideração dessa Colenda Casa, no aguardo de aprovação.

Acompanham cópias xerográficas ilustrativas do assunto.

LMBN/sffs