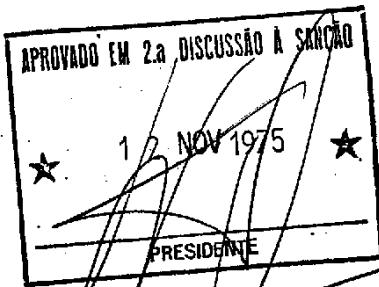


n.º 2

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 200/74



Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município, nas zonas de usos especiais Z8, cria novas zonas de uso, amplia zonas existentes e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

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

a) Z8-101: áreas destinadas à implantação de chácaras de recreio, como partes integrantes de planos integrados de núcleos residenciais de recreio.

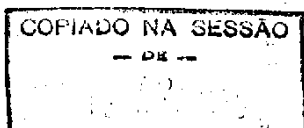
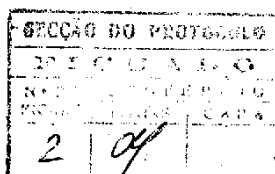
b) Z8-102: áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários de saúde, educação, lazer ou promoção social como partes integrantes de núcleo residencial de recreio.

c) Z8-103: áreas destinadas à implantação de usos comerciais e de serviços como partes integrantes de núcleos residenciais de recreio.

d) Z8-200: imóveis de caráter histórico ou de excepcional valor artístico, cultural ou paisagístico, destinados à preservação.

e) Z9: uso estritamente residencial, de densidade demográfica baixa.

f) Z10: uso estritamente residencial, de densidade demográfica média.



g) Z11: uso predominantemente residencial, de densidade demográfica baixa.

h) Z12: uso predominantemente residencial, de densidade demográfica média.

i) Z8-007.01 a Z8-007.12: usos e características especiais, aplicáveis a Área da Luz.

§ 1º - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas, nas zonas de uso de que trata esta lei, são aquelas constantes dos quadros nºs 2B, 5B e 5B1, anexos.

§ 2º - Os perímetros resultantes das alterações da zona de uso Z8, exceto os das zonas de uso Z2 e Z8-100, têm sua localização e limites descritos no Quadro nº 8B, anexo e determinados nos mapas anexos nºs: 221-12-0321, 222-11-0295, 13-221-0275 e 13-221-0328, ressalvado o que dispõe o art. 4º desta lei.

§ 3º - Aplicam-se às novas zonas de uso, ora instituídas, as disposições dos §§ 2º, 4º, 6º e 7º do artigo 19 da Lei nº 7 805, de 1º de novembro de 1 972.

§ 4º - Aplica-se às zonas de uso Z10 e Z12 a fórmula estabelecida no artigo 24 da Lei nº 7 805, de 1º de novembro de 1 972.

§ 5º - Os usos permitidos em imóvel enquadrado na Zona de uso Z8-200 são aqueles permitidos em zona de uso que o circunda ou, quando for o caso, no corredor de uso especial a que o imóvel seja limdeiro.

Art. 2º - Na zona de uso Z8-200, o remembramento ou desdobro de lotes, as demolições, reformas, ampliações, reconstruções ou novas edificações ficam sujeitos à prévia autorização da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP, tendo em vista a preservação das características urbanas e ambientais existentes.

§ 1º - Os pedidos referentes ao disposto neste artigo serão apreciados e decididos pela COGEP, no prazo de cento e oitenta (180) dias, a qual ouvirá, se necessário e para os fins de direito, o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Turístico do Estado.

§ 2º - As normas para apreciação dos casos que se enquadrem neste artigo serão baixadas por atos do Executivo.

Art. 3º - No Corredor de Uso Especial Z8-CR1, bem como nos trechos do Corredor de Uso Especial Z8-CR4, limites a Zona de Uso Z1, as edificações manterão tratamento de fachadas, muros, muretas e gradis de fecho, compatíveis com o caráter residencial da zona, a critério da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP.

Art. 4º - No perímetro Z8-002, da zona de usos especiais Z8, aplicam-se as seguintes disposições:

I - Não se admite qualquer novo desdobro ou desmembramento que resulte em lote com área inferior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados).

II - Os lotes e globos existentes anteriormente à data de publicação desta lei enquadram-se na zona de uso Z2,

e os que vierem a resultar de desdobro enquadrar-se-ão na zona de uso Z1.

III - Em área objeto de plano de arruamento e loteamento:

a) no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) da área serão enquadrados na zona de uso Z1;

b) no máximo 5% (cinco por cento) da área poderão ser enquadrados na zona de uso Z3;

c) no mínimo 20% (vinte por cento) da área serão destinados a áreas verdes e 10% (dez por cento) a áreas institucionais;

d) no mínimo 20% (vinte por cento) da área serão destinados a vias de circulação, aplicando-se o que dispõe o § 2º do artigo 5º da Lei nº 7 805, de 1º de novembro de 1972

Parágrafo único - Em gleba enquadrada na zona de uso Z2, nos termos do item II, admite-se também a execução de conjuntos do tipo R3.02, desde que o aproveitamento do solo não ultrapasse a uma vez a área da gleba.

Art. 5º - Em terreno parcialmente atingido por plano de melhoramento, o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão calculados unicamente sobre a área remanescente, ressalvado o que dispõe o parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único - Fica assegurado aos proprietários de terrenos parcialmente atingidos por plano de melhoramento, quando doarem à Prefeitura a parcela necessária à execu

ção do melhoramento, o direito de computar a área doada, no cálculo do coeficiente de aproveitamento da área remanescente desde que este aproveitamento não ultrapasse o dobro do permitido para o local.

Art. 6º - Como alternativa à sistemática de aprovação, execução e aceitação de plano de arruamento e loteamento fixada nos artigos 10, 11 e 12 da Lei nº 7 805, de 1º de novembro de 1 972, são também admitidos os seguintes procedimentos:

I - O plano de arruamento e loteamento será submetido à aprovação da Prefeitura em seu conjunto, em uma só fase.

II - Aprovado o plano de arruamento e loteamento, a Prefeitura expedirá preliminarmente o alvará de aprovação somente para o fim de inscrição do plano no Registro de Imóveis.

III - Efetuada a inscrição, a Prefeitura expedirá outro alvará para execução de plano. Para garantia da perfeita execução técnica do plano, antes da expedição do respectivo alvará de execução, caberá aos interessados:

a) efetuar, no Tesouro Municipal, caução em dinheiro, títulos da dívida pública municipal ou de fiança bancária, no valor estipulado pela Prefeitura, a qual somente será liberada após a aceitação das obras, devendo ser a fiança bancária renovada quando seu prazo expirar antes da referida aceitação cu

b) vincular, no mínimo, 50% (cinqüenta por cen

to) da área total dos lotes, devendo essa vinculação ser averbada à margem da inscrição do plano de arruamento e loteamento, no Registro de Imóveis, caracterizada em memorial e novas vias das plantas respectivas.

Parágrafo único - As normas para fixação do valor da caução referida na letra "a" do item III deste artigo, serão baixadas pelo Executivo.

Art. 7º - Ficam aprovados os planos de urbanização a serem implantados pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, às suas expensas, nas áreas circunscritas pelos seguintes perímetros:

I - Santana - perímetro assinalado pelos números 1 a 45 na planta anexa nº 13.221-0275, abrangendo área com cerca de 147.000 m<sup>2</sup> (cento e quarenta e sete mil metros quadrados);

II - Jabaquara - perímetro assinalado pelos números 1 a 18 na planta anexa nº 13.221-0328, abrangendo área com cerca de 93.000,00 m<sup>2</sup> (noventa e três mil metros quadrados);

III - Liberdade - perímetro assinalado pelos números 1 a 6 na planta anexa nº 222-11-0295, abrangendo o total de 80.313,50 m<sup>2</sup> (oitenta mil, trezentos e dezoito metros e cinquenta decímetros quadrados).

Parágrafo único - As plantas referidas neste artigo, do arquivo da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP, rubricadas pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, fazem parte integrante desta lei.

Art. 8º - Nas áreas abrangidas pelos perímetros descritos no artigo anterior, serão implantados edifícios residenciais, edifícios comerciais, edifícios institucionais, edifícios para escritórios, serviços públicos, hotéis, estacionamentos para veículos, equipamentos comunitários e áreas públicas.

§ 1º - A taxa de ocupação do solo admitida não poderá ultrapassar a 30% (trinta por cento) em relação à área total correspondente a cada um dos perímetros de renovação descritos no artigo anterior, podendo atingir até 40% (quarenta por cento) em projetos parciais do plano. O coeficiente de aproveitamento máximo em relação à área do perímetro de renovação será de 2,5 (dois e meio), podendo atingir até 4,0 (quatro) nos projetos parciais do plano.

§ 2º - Os planos de renovação urbana deverão assegurar, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área total correspondente ao perímetro para espaços ajardinados e arborizados, podendo, em projetos parciais do plano, este índice ser reduzido até o mínimo de 25% da área correspondente ao projeto.

§ 3º - Para a aprovação de cada um dos projetos parciais do plano serão considerados as taxas, coeficientes e índices dos projetos anteriores já aprovados, de modo a garantir o controle do aproveitamento e ocupação do restante da área dentro das limitações previstas nesta lei.

§ 4º - Será exigido o recuo de frente mínimo de 5 m (cinco metros) em todos os logradouros que constituírem os limites da área de reurbanização. Nos demais logradouros os recuos serão fixados pelo próprio projeto de reurbanização.

Art. 9º - Os imóveis atingidos pela implantação dos planos ora aprovados serão adquiridos ou desapropriados pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, de conformidade e para os fins previstos no artigo 5º da Lei nº 7 670, de 24 de novembro de 1 971.

Art. 10 - Fica assegurada prioridade na aquisição das edificações a serem executadas dentro da área abrangida pelos planos ora aprovados, ao proprietário residente ou estabelecido em imóvel necessário à sua implantação, bem como ao locatário de prédio de uso residencial ou não.

§ 1º - A prioridade de aquisição pelo proprietário, prevista neste artigo, poderá efetuar-se, também, mediante permuta do imóvel, com ou sem torna, pelos valores da época da transação.

§ 2º - Para os efeitos deste artigo, ao proprietário se equipara o promissário comprador, com título aquisitivo inscrito em Registro de Imóveis.

§ 3º - Na aquisição por locatário, o pagamento do preço poderá efetivar-se mediante financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação, obtido pelo interessado.

§ 4º - A condição de locatário, para os fins previstos neste artigo, deverá ser comprovada como existente em data anterior à da publicação da presente lei.

Art. 11 - Caso as novas edificações venham a ser destinadas a locação, os atuais locatários de prédios atingidos pela execução dos planos ora aprovados, terão prioridade para a locação.



Art. 12 - Para os fins desta lei considera-se plano integrado o plano de parcelamento do solo destinado à formação de núcleo industrial ou de núcleo residencial de recreio que, sem prejuízo das exigências estabelecidas na legislação própria, atenda ainda às seguintes disposições:

I - A área mínima do terreno, objeto de plano integrado destinado à formação de núcleo industrial, será de 150 ha (cento e cinquenta hectares), em um só perímetro;

II - A área mínima do terreno objeto de plano integrado destinado à formação de núcleo residencial de recreio será de 100 ha (cem hectares), em um só perímetro;

III - O uso do solo, no plano integrado, será classificado como:

a) uso predominante - aquele que constituindo parte integrante e obrigatória do plano integrado, predomine sobre os demais usos;

b) uso complementar - aquele que, constituindo parte integrante e obrigatória do plano integrado, não predomine sobre os demais usos;

c) uso facultativo - aquele que, mesmo não constituindo parte integrante e obrigatória do plano integrado, seja nele permitido, mas não predomine sobre os demais usos.

IV - No plano integrado, os lotes e espaços destinados a cada tipo de uso serão agrupados, de forma a otimizar o desempenho das funções urbanas.

Art. 13 - A elaboração do plano integrado será

# Câmara Municipal de

Folha nº 2	118
N.º	3193
0 facultativo	

precedida pela fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, na forma que dispõem o artigo 4º da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972 e o artigo 36 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, sendo o pedido de diretrizes acompanhado por estudo de pré-viabilidade no qual fiquem demonstradas especialmente:

a) a adequação e suficiência dos acessos viários existentes ou a serem executados até o início de implantação do plano integrado;

b) a inexistência de conflito entre os novos usos pretendidos e os interesses maiores da Cidade, especialmente no que se refere à preservação ambiental e ao desempenho de funções urbanas ou rurais.

c) no caso de núcleo industrial, a disponibilidade e suficiência, imediata ou a prazo compatível com o início das atividades industriais, de energia elétrica e de água, quer potável, quer para fins industriais.

Art. 14 - Da área total do plano integrado serão destinados, no mínimo:

I - 20% (vinte por cento) para vias de circulação;

II - 20% (vinte por cento) para áreas verdes;

III - 10% (dez por cento) para áreas institucionais.

§ 1º - Quando as diretrizes fixadas pela Prefeitura excederem os índices previstos nos itens I, II e III,

as áreas excedentes serão declaradas de utilidade pública, para efeito de desapropriação.

§ 2º - Quando o espaço destinado às vias de circulação não atingir o índice estabelecido no item I, a área necessária para completar esse índice será adicionada às áreas verdes.

Art. 15 - Nas áreas enquadradas em plano integrado admite-se a formação de condomínios imobiliários, que incluam vias de circulação e outras áreas de uso comum constantes do plano de parcelamento do terreno, atendidas as seguintes disposições:

I - As vias de interesse local e de pedestres poderão ser incorporadas ao condomínio, o mesmo não ocorrendo com as demais vias de circulação;

II - Até 50% (cinquenta por cento) das áreas verdes poderão ser incorporadas ao condomínio como áreas verdes de uso comum dos condôminos, destinando-se ao uso público o restante das áreas verdes e a totalidade das áreas institucionais;

III - Na eventualidade de extinção do condomínio, as vias de circulação e as áreas verdes, de uso comum dos condôminos, serão transferidas ao domínio público, atendidas as exigências da legislação em vigor.

Art. 16 - Para os fins desta lei, considera-se núcleo industrial o conjunto de lotes, áreas de uso público e equipamentos urbanos, definido em plano integrado no qual o solo é destinado:

Folha n.º	120	de prog.
n.º	3123	de 1874
O Intendente	São Paulo	

# Câmara Municipal de São Paulo

a) ao uso industrial, como predominante, devendo enquadrar-se na zona de uso Z7, no mínimo, 60% (sessenta por cento) e, no máximo, 80% (oitenta por cento) da área total do terreno;

b) ao uso residencial, como complementar, dotado de comércio e serviços de ambiente local, devendo enquadrar-se na zona de uso E11, no mínimo, 20% (vinte por cento) e, no máximo, 40% (quarenta por cento) da área total do terreno.

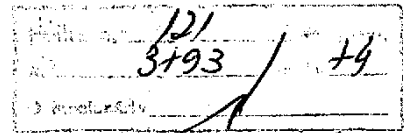
§ 1º - A implantação de planos integrados de núcleos industriais é admitida apenas nas zonas de uso Z2, Z6 e nas partes da zona de uso Z8-100, que não estejam incluídas em bacias hidrográficas de mananciais de água, especialmente nas bacias dos reservatórios Guarapiranga, Billings, Cantareira, Capivari-Monos, Engordador e outros que venham a ser delimitados pelos órgãos oficiais competentes em áreas destinadas à exploração agrícola, a juízo do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, INCRA, e em áreas destinadas a preservação florestal ou paisagística, a critério da Coordenadoria Geral do Planejamento-COCEP, ouvida sua Comissão de Zoneamento.

§ 2º - Excluem-se das restrições do parágrafo anterior, as partes do plano integrado de núcleo industrial, destinadas a áreas verdes e institucionais.

Art. 17 - Nenhum perímetro da zona de uso Z7 poderá ser delimitado, a não ser como parte do plano integrado de um núcleo industrial.

§ 1º - Em perímetro da zona de uso Z7 não são admitidos lotes em terrenos com declividades médias superiores a 15% (quinze por cento).

§ 2º - Os perímetros da zona de uso Z7 serão obrigatoriamente isolados das demais zonas de



uso por faixa de área verde arborizada com largura mínima de 30 (trinta) metros, podendo ser computada, para esse efeito, a largura de vias de circulação, existentes ou previstas no plano integrado, desde que assegurada a arborização de seus passeios.

§ 3º - No caso de implantação de plano integrado de núcleo industrial em zona de uso Z5, a área mínima de terreno será de 100 ha (cem hectares) em um só perímetro, ficando dispensada a exigência de uso residencial, constante da letra "b" do artigo 16 desta lei.

Art. 18 - Na zona de usos especiais Z8-100, a categoria de uso I3 somente será admitida quando se tratar da exploração de recursos naturais, como pedreiras e similares, ressalvado o disposto no art. 16 desta lei.

Parágrafo único - Na zona de que trata este artigo, admitem-se também indústrias da categoria I2, desde que se sujeitem às restrições fixadas para a categoria I3 pela Lei nº 8 001, de 24 de dezembro de 1973.

Artigo 19 - Para fins desta lei, considera-se núcleo residencial de recreio o conjunto de lotes, áreas de uso público e equipamentos urbanos, definido em plano integrado, no qual o solo é destinado:

a) à formação de chácaras de recreio, como uso predominante devendo enquadrar-se na zona de uso Z8-101 no mínimo, 65% (sessenta e cinco por cento) da área total do terreno;

b) a usos institucionais, comerciais e de serviços, como usos facultativos, podendo enquadrar-se na zona de uso Z8-102 até 30% (trinta por cento) e na zona de uso Z8-103 até 5% (cinco por cento) da área total do terreno.

§ 1º - A implantação de planos integrados destinados à formação de núcleos residenciais de recreio é admitida apenas na zona Z8-100.

§ 2º - Às partes do núcleo residencial de recreio enquadradas na zona de uso Z8-101, não se aplicam as disposições contidas nas letras "d" e "e" do § 1º do art.10 da Lei 7.805, de 12 de novembro de 1.972.

Artigo 20 - Às partes de planos integrados ou planos de arruamentos enquadradas na zona de uso Z8-101 não se aplicam as exigências de pavimentação, contidas na letra "f" do § 1º do art.10 da Lei nº 7.805 de 12 de novembro de ... 1972, quando se tratar de via local, ou de trecho de via local, com declividade máxima de 10% (dez por cento) exigindo-se, porém, em todos os casos, o projeto e execução de guias e sarjetas.

Artigo 21 - Na Zona de Uso Z8-100, será admitido plano de remembramento de lotes para formação de chácaras residenciais de recreio, com área mínima de 3.000,00 m<sup>2</sup> (

<sup>três</sup>  
(~~cinco~~ mil metros quadrados); ou de lotes industriais, com área mínima de 10.000,00 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), desde que atendidas as seguintes disposições:

a) O plano de remembramento abrangerá perímetro com área total mínima de 20 ha (vinte hectares);

b) As exigências de áreas verdes e institucionais serão de, respectivamente, 20% (vinte por cento) e 10 % (dez por cento) da área total do perímetro objeto do plano de remembramento;

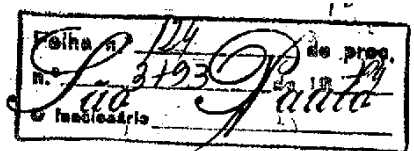
c) Os lotes para fins industriais, resultantes de remembramento, se destinarão unicamente a relocação de indústrias das categorias I1 e I2, não conformes com as zonas de uso em que se situam.

§ 1º - Em um mesmo perímetro não se admitirão, cumulativamente, chácaras de recreio e lotes industriais.

§ 2º - Admite-se, ainda, na Zona de uso Z8-100 o parcelamento de glebas existentes anteriormente a esta lei, com área inferior a 100 ha (cem hectares), desde que tenham um mínimo de 20 ha (vinte hectares), para implantação de loteamentos constituídos unicamente de zona Z8-101, atendidas as demais disposições aplicáveis a núcleo residencial de recreio.

Art. 22 - Fica criada a Zona METRÔ-LESTE, ZM1, destinada a implantação do sistema do METRÔ, sistema viário, terminais de ônibus, estações de transferências de passageiros, remanejamento da rede ferroviária e obras complementares, integradas em plano de urbanização, compreendendo

# Câmara Municipal de



também à construção de equipamento comunitário, áreas verdes, unidades habitacionais e comerciais.

§ 1º - Os estudos necessários ao cumprimento do disposto neste artigo, serão coordenados e aprovados pela Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP, e elaborados com a participação da Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ, Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, Secretarias das Vias Públicas, dos Transportes e outros órgãos da Prefeitura.

§ 2º - As obras a serem implantadas em decorrência dos estudos referidos no § 1º, serão executadas pela Secretaria das Vias Públicas, Cia. do Metropolitano de São Paulo - METRÔ e Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, dentro das esferas de suas respectivas competências.

§ 3º - As características fixadas no quadro nº. 5B, anexo a esta lei, para a Zona Metrô-Leste, vigorarão até que sejam aprovados, por lei, os planos de urbanização referidos neste artigo, devendo o Executivo encaminhar as respectivas propostas, à Câmara Municipal, no prazo de três (3) anos, a contar da data desta lei.

Artigo 23 - Continuam sujeitas às disposições da legislação urbanística anterior a esta lei, as partes da zona de uso especial Z8 que:

a) não tenham sido expressamente alteradas por esta lei;

b) tenham sido alteradas por esta lei para admitir a implantação de planos integrados, enquanto esses planos não sejam nelas implantados;

c) não tenham sido ainda objeto de planos específicos de zoneamento elaborados pela Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP.



Parágrafo Único - Os planos a que se refere a /  
letra "c" deste artigo serão elaborados e submetidos à aprova  
ção da Câmara Municipal, dentro do prazo de dezoito (18) meses,  
a partir da data desta lei.

Artigo 24 - Nos lotes existentes anteriormente  
à publicação da Lei nº. 7.805, de 12 de novembro de 1.972, per  
tencentes a loteamentos aprovados ou com frente para via ofi  
cial, incluídos dentro de perímetro da Zona Z8, mesmo nos ca  
sos em que seja vedado o uso residencial, admite-se a construção  
de uma residência por lote, atendidas as seguintes disposições:

I - Em lote com área máxima de 250,00m<sup>2</sup> ( duzen  
tos e cinquenta metros quadrados), a taxa de ocupação e o coe  
ficiente de aproveitamento máximos serão de, respectivamente /  
0,4 e 0,8, obedecidos os recuos mínimos fixados para a Zona de  
Uso Z2;

II - Em lote com área superior a 250,00m<sup>2</sup> ( du  
zentos e cinquenta metros quadrados), os índices máximos e mí  
nimos atenderão ao seguinte:

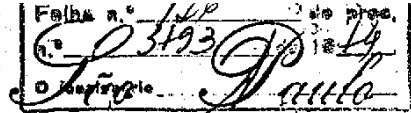
a)- a área de ocupação máxima do lote será o re  
sultado da soma de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) mais 40% ( qu  
arenta por cento) da área que ultrapassar a 250,00m<sup>2</sup> ( duzen  
tos e cinquenta metros quadrados) em cada lote;

b) - a área de edificação máxima será o resulta  
do da soma de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) mais 40% ( qu  
arenta por cento) da área que ultrapassar a 250,00m<sup>2</sup> ( duzen  
tos e cinquenta metros quadrados) em cada lote;

c) - os recuos mínimos obrigatórios serão os da  
zona de uso Z2 para lotes até 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros qua  
drados) e os da zona de uso Z1 para lotes maiores.

Artigo 25 - Nas zonas de uso Z-10 e Z-12, o coe

# Câmara Municipal de



coeficiente de aproveitamento máximo poderá ser aumentado até o limite de 4 (quatro), quando ocorrer remembramento de lotes já existentes na data desta lei. Os acréscimos de coeficiente de aproveitamento serão de 0,05 (cinco centésimos) por metro de testada adicionado ao lote original, desde que, para cada aumento linear de 1,00m (um metro), ocorra simultaneamente um aumento superficial de 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área de lote;

Parágrafo Único - Mesmo com a aplicação numulativa da fórmula citada no § 4º do art. 1º desta lei, o coeficiente de aproveitamento, em nenhuma hipótese, poderá ser superior a 4( quatro).

Art. 26 - Para os lotes com menos de 21,00 m (vinte e um metros) de profundidade média, aplicam-se as disposições do Artigo 19, § 4º da Lei nº 7 805, de 1º de novembro de 1 972.

Artigo 27 - Nas Zonas de Uso Z2 e Z3 somente é permitida a instalação de novos postos de abastecimento ou de lavagem de veículos ou de abastecimento e lavagem de veículos, à distância mínima de 500,00 ( quinhentos metros), na Zona Z2 é de 300,00 (trezentos metros), na Zona Z3, de outro posto já existente, de qualquer um dos três tipos mencionados.

§ 1º - Os pedidos referentes ao disposto neste artigo serão protocolados unicamente na Supervisão Central de Uso e Ocupação do Solo - SCUOS, para controle de localização e observância da ordem cronológica dos respectivos requerimentos.

§ 2º - O disposto no "caput" deste artigo não se aplica nos casos de postos de abastecimento separados entre si por via expressa, via arterial de primeira categoria, ferrovia ou curso d'água não contido em galeria.

Art. 28 - Nos planos de loteamento, nenhum lote poderá:

a) distar mais de 500,00m (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 largura inferior a 12,00 m (doze metros).

Art. 29 - Nos planos de arruamento o comprimento das quadras não poderá ser superior a 450,00 m (quatrocentos e cinquenta metros).

§ 1º - As quadras com mais de 400,00 m (quatrocentos metros) serão divididas obrigatoriamente a cada 200,00 (duzentos metros) ou menos, por vias de circulação de pedestres, com largura igual ou superior a 16 % (dezesseis por cento) do comprimento da passagem, observado o mínimo de 8,00m (oito metros).

§ 2º - O disposto neste artigo, assim como na letra "a" do artigo anterior, não se aplica a planos de arruamento ou loteamento destinados à formação de chácara de recreio.

Art. 30 - Fica estabelecido o recuo de frente mínimo de 5 m (cinco metros) nos logradouros públicos para os quais o quadro nº 7-A da Lei nº 8 001, de 24 de dezembro de 1 973, fixava o recuo mínimo de 4 m (quatro metros): mantidas para os demais logradouros públicos as exigências estabelecidas no referido quadro.

Câmara Municipal de São Paulo

Art. 31 - As dúvidas relativas à exata delimitação de perímetros das zonas de uso serão dirimidas pela Comissão de Zoneamento da Coordenadoria Geral de Planejamento - CCGEP, devendo as respectivas resoluções serem publicadas em órgão oficial do Município.

Art. 32 - A Comissão de Zoneamento, a que se refere o artigo anterior, fica acrescida de um membro, representante da Câmara Municipal.

Art. 33 - Ficam revogadas as Leis nºs 7 094 , de 28 de dezembro de 1 967, que dispõe sobre a proibição de cocheiras e estábulos na zona urbana; - 7 689, de 05 de janeiro de 1 972, que estabelece restrição de recuo às construções nos lotes com frente para a Rua Tutóia; - 7 982, de 18 de dezembro de 1 973, que aprova plano de urbanização no 2º subdistrito - Liberdade; e 8 205, de 06 de fevereiro de 1 975, que dispõe sobre edificações de grande porte e projetos de conjuntos de comércio e serviços; bem como os arts. 7º e 8º da Lei nº 7 805, de 1º de novembro de 1 972;

os arts. 38 e 41 da Lei nº 8 001, de 24 de dezembro de 1973, ambas dispendo sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parágrafo único - Os estábulos e cocheiras de que trata a Lei nº 7 094/67, ora revogada, somente serão permitidos na zona urbana, quando constituírem partes integrantes de quartéis militares, hipódromos, sociedades hípias, zoológicos ou parques de exposição de gado: a área ocupada pelas cocheiras e estábulos não poderá ultrapassar a 5% ( cinco por cento) da área total do terreno, mantido o afastamento mínimo de 15 m (quinze metros) em relação a todas as divisões do terreno.

Art. 34 - As áreas cobertas, em qualquer zona de uso, destinadas a garagens, estacionamento, carga, des-



# Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	1001	de	100
n.º	3193	de	10 74
D. Facultativa			

carça e manobra de veículos, não serão computadas para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento, até 50% (cinquenta por cento) do coeficiente máximo permitido para a zona, ou daquele efetivamente obtido no projeto.

Art. 35 - Na zona de uso Z5, são admitidas as categorias de uso E1, E2, S1, S2, C1 e C2, em vias de circulação com largura mínima de 8 m (oito metros), exigindo-se, porém, para as novas edificações, o afastamento mínimo de 7 m (sete metros) em relação ao eixo do logradouro público.

Art. 36 - No perímetro Z4-064 da zona de uso Z4, são admitidas as categorias de uso referidas no artigo anterior em vias de circulação com a largura mínima de 8 m (oito metros) exigindo-se, porém, que ao recuo de frente mínimo para cada categoria seja acrescido o afastamento de 7 m (sete metros) contados a partir do eixo da via.

Art. 37 - A relação de clubes esportivo-sociais e de clubes de campo, constantes do Quadro nº 9-A da Lei nº 8001, de 24 de dezembro de 1973, fica substituída pela do Quadro nº 9-B, anexo a esta lei.

Art. 38 - Rubricados pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito fazem parte integrante desta lei os Quadros anexos números: 2B, 5B e 5B1, em folhas únicas, 8B, em quarenta e sete (47) folhas, e 9B, em três (3) folhas, bem como os mapas anexos nºs 221-12-0321, 222-11-0295, 13-221-0275 e 13-221-0328, em trinta e quatro (34) folhas, do arquivo da Coordenadoria Geral de

