



# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura do Município de São Paulo

ANO XXVI

SÃO PAULO — TERÇA-FEIRA, 25 DE AGOSTO DE 1981

NÚMERO 161

## GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 9.300, DE 24 DE AGOSTO DE 1.981  
Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo na Zona Rural Leste e Oeste do Município, altera as características da zona de uso Z7, e dá outras providências.

REYNALDO EMYGDIO DE BARROS, Prefeito do Município de São Paulo, nos termos do disposto no artigo 26 do Decreto-lei Complementar Estadual nº 9, de 31 de dezembro de 1.969, sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - A Zona Rural do Município de São Paulo, a que se refere a Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1.972, fica dividida nas zonas de usos Z8-100/1 a Z8-100/5, com usos e características especiais.

§ 1º - As características de dimensionamento, uso, ocupação e aproveitamento do lote, bem como as categorias de uso permitidas são as constantes do Quadro nº 5I, anexo, e dos artigos 10 e 11 desta lei.

§ 2º - Os perímetros das zonas ora criadas são aqueles descritos no Quadro nº 8I e assinalados nos mapas nºs 221-11-0560 a 221-11-0565, anexos a esta lei.

Art. 2º - Para os fins desta lei, consideram-se núcleos residenciais de recreio os planos de parcelamento do solo destinados à implantação de habitações unifamiliares (R1), e núcleos industriais aqueles destinados à implantação de indústrias das categorias de uso I1 e I2, sem prejuízo das exigências estabelecidas na legislação própria.

Art. 3º - A elaboração dos planos de parcelamento de que trata o artigo anterior será precedida de fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, através da Coordenação Geral de Planejamento — COGEP, de acordo com o que dispõe o artigo 4º da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1.972.

Art. 4º - Da área total de terreno objeto do plano de parcelamento deverão ser destinados, no mínimo:

- 20% (vinte por cento) para sistema viário;
- 25% (vinte e cinco por cento) para áreas verdes;
- 5% (cinco por cento) para áreas institucionais.

§ 1º - 2/3 do percentual exigido por lei para áreas verdes serão localizados pela Prefeitura em um só perímetro.

§ 2º - A localização do restante da área verde, exigida por lei, ficará a cargo do loteador e só será computada como área verde quando, em qualquer ponto da área, puder ser inscrito um círculo com raio mínimo de 20m.

§ 3º - Quando as diretrizes fixadas pela Prefeitura excederem os índices previstos nas alíneas "a", "b" e "c" do "caput" deste artigo, as áreas excedentes serão declaradas de utilidade pública, para efeito de desapropriação.

§ 4º - Quando o espaço destinado às vias de circulação não atingir o índice estabelecido na alínea "a" do "caput" deste artigo, a área necessária para completar esse índice será adicionada às áreas verdes.

Art. 5º - Nos planos de parcelamento para fins de núcleos residenciais deverão ser atendidas as seguintes disposições:

I - A área mínima de terreno objeto do plano será específica para cada zona de uso, de acordo com as especificações constantes do Quadro nº 5I, anexo a esta lei;

II - Qualquer parcelamento do solo deverá atender todas as exigências referentes a parcelamento do solo urbano, sendo facultativo o projeto e execução da rede de água potável, de águas servidas e de pavimentação, nas vias locais com declividade até 10% (dez por cento);

III - As normas de pavimentação serão definidas por decreto do Executivo;

IV - Aos planos de parcelamento destinados à formação de núcleos residenciais de recreio não se aplicam as disposições dos artigos 28 e 29, excetuando-se o seu parágrafo 2º, da Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1.975.

Art. 6º - Nos planos de parcelamento para fins de implantação de núcleos industriais deverão ser atendidas as seguintes disposições:

I - A área mínima de terreno objeto do plano será de 20ha e deverá localizar-se a uma distância máxima de 1km de conjunto habitacional de interesse social, construído ou aprovado, ou da área urbana, de acordo com regulamentação a ser baixada por decreto do Executivo;

II - Deverão ser atendidas todas as exigências referentes a parcelamento do solo urbano, bem como as de larguras mínimas de vias para as diferentes categorias de usos;

III - Reserva de faixa arborizada localizada em torno do núcleo, com largura mínima de 25m, podendo ser computada como área verde ou fazer parte dos recuos dos lotes.

Art. 7º - Nas áreas objeto de projeto de núcleos residenciais ou industriais, 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 condomínios, 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 condomínios, serão transferidas ao domínio público, atendidas as exigências da legislação em vigor.

Art. 8º - Nos núcleos residenciais de recreio e nos industriais serão facultativa a implantação dos