01-0102/2009

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO - SGP2
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

OJETO DE LEI	01 - 0102 / 2009	DE	2009	
ÉRIA LEGISLATIVA:	PL 01 - 0102 / 2009	DE	04/03/2009	
IMOVENTE:	VEREADOR	PAULO FRANGE E OUTROS		

EMENTA: DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE INCENTIVOS À IMPLANTAÇÃO DE HOTÉIS, HOSPITAIS, ESCOLAS, CINEMAS E TEATROS.

Há audiência pública realizada.

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
10/1/2011 12:14:01
00000056967-47

ARQUIVADO EM / /

CHEFE DE SEÇÃO

Folha nº 01 do proc.
Nº 01-102 de 09
Adelina Cicone - Assessoramentar
RF. 100

EQUIPE DE PUBLICAÇÃO
04 MAR 2009
SGP.42

LIDO HOJE
ÀS COMISSÕES DE: 04 MAR. 2009
Const. Just. e Leg. - Participação
Pol. Urb. Met. e Meio Ambiente
Trânsito, Transporte
Finança e Orçamento
PRESIDENTE
Francisco Chagas

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 01 - PL 01- 00102/2009

Dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de hotéis, hospitais, escolas cinemas e teatros

APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO
VOLTA À 2ª DISCUSSÃO
25 MAR 2009
PRESIDENTE

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º. Esta lei dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de hotéis, hospitais e estabelecimentos de ensino, em atendimento ao § 2º do artigo 239 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, e às disposições dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.

§ 1º. Ficam mantidos os benefícios previstos pela legislação vigente para teatros e cinemas, nos termos do artigo 12 desta lei.

§ 2º. Os estabelecimentos hoteleiros estão enquadrados na categoria de uso não residencial compatível nR1 - serviços de hospedagem ou moradia, constante do inciso IX do artigo 155, e não residencial ambientalmente compatível com o desenvolvimento sustentável nR4, constante do inciso VII do artigo 159, ambos da Lei nº 13.885, de 2004.

§ 3º. As edificações destinadas a hospitais estão enquadradas na categoria de uso não residencial tolerável nR2 - serviços de saúde, constante do inciso IV do artigo 156, e não residencial ambientalmente compatível com o desenvolvimento sustentável nR4, constante do inciso V do artigo 159, ambos da Lei nº 13.885, de 2004.

§ 4º. Os estabelecimentos de ensino estão enquadrados nas seguintes categorias de uso:

I - usos não residenciais compatíveis com o uso residencial nR1 - serviços de educação: estabelecimentos destinados ao ensino pré-escolar ou à prestação de serviços de apoio aos estabelecimentos de ensino seriado, constante do inciso VI do artigo 155 da Lei nº 13.885, de 2004;

II - usos não residenciais toleráveis pelo uso residencial nR2 - estabelecimentos de ensino seriado: estabelecimentos destinados ao ensino fundamental e médio da educação formal, constante do inciso V do artigo 156 da Lei nº 13.885, de 2004;

15:35 - 03/03/2009 003553 - Protocolo Legislativo - SGP.22

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s) e folha de informação [illegible]

Nº 2 a 8

Em 06/03/09

Ass:

Adelina Cicone

Assistente Documentar

Registro [illegible].406

Folha nº 02 do proc.
Nº 01-102 de 09
Cl... Parlamentar
RF 103.403

III - usos não residenciais especiais ou incômodos nR3 - empreendimentos geradores de impacto de vizinhança: aqueles que pelo seu porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no seu entorno ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura, tais como universidades, nos termos do inciso III do artigo 157 da Lei nº 13.885, de 2004, e do Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005.

Art. 2º. Para a utilização dos benefícios previstos nesta lei, a implantação dos estabelecimentos de que trata o "caput" de seu artigo 1º deverá obedecer às exigências estabelecidas nos Quadros nº 04 integrantes dos Livros I a XXXI da Parte II da Lei nº 13.885, de 2004, bem como aos parâmetros de incomodidade e às condições de instalação constantes dos Quadros 02a a 02j, e, com relação à largura da via, às disposições fixadas no Quadro nº 04 da Parte III, todos da Lei nº 13.885, de 2004, desde que atendidas, também, às disposições desta lei.

Art. 3º. O coeficiente de aproveitamento máximo das edificações com os usos mencionados no "caput" do artigo 1º desta lei poderá ser acrescido em até 50% (cinqüenta por cento) daquele fixado nos Quadros nº 04 integrantes dos Livros I a XXXI da Parte II da Lei nº 13.885, de 2004, para a zona de uso em que estiverem localizadas.

§ 1º. Os hotéis e as escolas poderão se beneficiar do acréscimo de até 20% (vinte por cento) no gabarito de altura da edificação estabelecido para a zona de uso.

§ 2º. Os hospitais poderão se beneficiar do acréscimo de até 30% (trinta por cento) no gabarito de altura estabelecido para a zona de uso.

§ 3º. Para os hotéis, a utilização do acréscimo do coeficiente de aproveitamento máximo a que se refere o "caput" deste artigo fica condicionada à observância do acréscimo de até 15% (quinze por cento) na taxa de permeabilidade mínima estabelecida pelos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras para a zona de uso.

Art. 4º. O acréscimo do coeficiente de aproveitamento máximo de que trata o artigo 3º desta lei deverá ser objeto de outorga onerosa e da correspondente contrapartida financeira, calculada nos termos do artigo 213 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, e dos artigos 21 e 22 da Lei nº 13.885, de 2004.

Art. 5º. Quando no imóvel do estabelecimento houver áreas arborizadas de valor paisagístico ou ambiental, reconhecido a critério da Prefeitura do Município de São Paulo, mediante acordo com ela celebrado, em que os proprietários e seus sucessores se responsabilizem pela sua total preservação, manutenção e

Folha nº 03 do proc.
Nº 01-102 do 09
Vila Cicero - Ass. Parlamentar
RF. 100.408

disponibilização ao público, a área construída computável poderá ser acrescida de área igual à área arborizada a ser preservada.

Art. 6º. Os novos estabelecimentos, bem como os existentes até a data da publicação desta lei que forem objeto de reformas com ampliação de área construída, terão as novas partes edificadas, acrescidas das já existentes, regidas pela Lei nº 13.885, de 2004, e por suas alterações e regulamentações, atendidas para estacionamento, pátio de embarque, desembarque e manobras de veículos as exigências previstas nos §§ 1º, 2º, 3º e 4º deste artigo.

§ 1º. Os estabelecimentos referidos no "caput" do artigo 1º desta lei deverão ser providos de pátios de embarque e desembarque de pessoas e cargas, inclusive para manobras de veículos fora do logradouro público de acesso, devendo estar especificados no projeto de sua aprovação.

§ 2º. Os hotéis deverão dispor de área para estacionamento de veículos equivalente ao total da somatória das seguintes proporções:

I. 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) apartamentos com área igual ou inferior a 50 m² (cinqüenta metros quadrados);

II. 1 (uma) vaga para cada apartamento com área superior a 50 m² (cinqüenta metros quadrados);

III. 1 (uma) vaga para cada 10 m² (dez metros quadrados) de área destinada a salão de conferências ou convenções;

IV. 1 (uma) vaga para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área destinada ao uso público, tais como restaurantes, lojas, agências de turismo e bancárias e demais atividades a serem estabelecidas em regulamento.

§ 3º. Os hospitais e escolas deverão dispor de 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 75 m² (setenta e cinco metros quadrados) de área construída computável.

§ 4º. Os estabelecimentos referidos no "caput" do artigo 1º desta lei, visando atender às exigências de vagas para estacionamento de veículos previstas neste artigo, poderão utilizar outro imóvel localizado à distância máxima de 100,00 m (cem metros), mediante a vinculação desse imóvel com o estabelecimento.

Art. 7º. Os hospitais existentes e regularmente instalados até a data da publicação desta lei, mesmo quando a área construída já tenha ultrapassado os coeficientes

Folha nº 04 do proc.
Nº 01-102 do 09
Sala Cícero - Proc. Parlamentar

de aproveitamento máximo, poderão ser objeto de ampliação, desde que atendidas às seguintes condições:

I - seja motivada por necessidade técnica, de aperfeiçoamento e atualização, devidamente comprovada e justificada pelo órgão competente para a fiscalização hospitalar;

II - receba prévio parecer favorável da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU que, mediante análise de cada caso, poderá, em caráter excepcional, flexibilizar a utilização das áreas construídas;

III - a área a ser edificada não ultrapasse 20% (vinte por cento) da construção existente.

Art. 8º. Os estabelecimentos de ensino seriado e os de educação infantil regularmente instalados até a data da publicação desta lei em qualquer zona de uso, com exceção das zonas de uso ZER, ZCLz-I e ZCLz-II, quando a área construída já tenha ultrapassado o coeficiente de aproveitamento máximo, poderão ser objeto de ampliação, desde que atendidas as seguintes condições:

I - seja motivada por necessidade técnica devidamente comprovada e justificada pelo órgão competente para a fiscalização dos estabelecimentos de ensino;

II - receba parecer favorável da CTLU;

III - a área a ser edificada não ultrapasse 20% (vinte por cento) da construção existente.

Art. 9º. Os estabelecimentos de educação pré-escolar, bem como os de ensino fundamental, poderão se instalar em imóveis localizados nas zonas de uso ZER, desde que:

I - na faixa de 250m (duzentos e cinqüenta metros) de largura envolvendo o imóvel não exista área pertencente a qualquer outra zona de uso onde sejam permitidos os usos objeto desta lei;

II - na faixa de 500m (quinhentos metros) de largura envolvendo o imóvel não exista área pertencente a outro estabelecimento escolar do mesmo grau de atendimento;

III - o interessado obtenha a anuência expressa, devidamente firmada e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, de todos os proprietários limítrofes do imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento escolar,

Folha nº 05 do proc.
Nº 01-107 09
Cicero - Ass. Parlamentar
RF. 100.408

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

bem como de, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis que tenham mais de 50% (cinqüenta por cento) de sua área contida na faixa de 100m (cem metros) de largura envolvendo o imóvel a ser ocupado;

IV - não será permitida a derrubada ou a remoção de nenhuma árvore sem prévia autorização da Administração Municipal.

§ 1º. A largura das faixas a que se referem os incisos do "caput" deste artigo poderá ser alterada a critério da CTLU, quando atingirem obstáculos de transposição impossível.

§ 2º. Para efeito do disposto no inciso II do "caput" deste artigo, será considerada a ordem cronológica do protocolo do pedido de licença de funcionamento ou de aprovação de projeto em cada Subprefeitura.

§ 3º. No caso dos estabelecimentos de que trata este artigo regularmente instalados anteriormente à vigência da Lei nº 13.885, de 2004, em zona enquadrada como ZER, ZCLz-I e ZCLz-II pelo referido diploma legal;

I - deverá ser observada a disposição do inciso IV do "caput" deste artigo;

II - são admitidas, unicamente, reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos.

§ 4º. O pedido de reforma com aumento de área construída será considerado projeto novo, o qual deverá atender às disposições desta lei.

§ 5º. Nas zonas de uso ZER, ZCLz-I e ZCLz-II, não será permitida a vinculação de outro imóvel para atender ao número de vagas estabelecido na legislação pertinente.

Art. 10. Os estabelecimentos de ensino lindeiros às vias estruturais N1 e N2 previstas no Quadro nº 03 da Lei nº 13.430, de 2002, e nos Quadros nºs 03A e 03B da Parte I da Lei nº 13.885, de 2004, não poderão se utilizar dos incentivos previstos nesta lei.

Art. 11. Não poderão ter destinação diversa daquelas constantes do "caput" do artigo 1º desta lei as edificações que, com a utilização dos incentivos nela previstos, atingirem os índices máximos permitidos para a zona de uso em que se localizam.

Folha nº 06 do proc.
Nº 01-102/09
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Art. 12. Permanecem em vigor até a revisão da Lei nº 13.430, de 2002, prevista para 2006, as Leis nº 11.119, de 8 de novembro de 1991, e nº 11.536, de 23 de maio de 1994, alterada pela Lei nº 13.703, de 24 de dezembro de 2003.

Art. 13. As áreas cobertas em qualquer zona de uso, para as categorias de usos de que trata esta lei, destinadas a garagens, estacionamento, carga, descarga e manobra de veículos não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento até o limite máximo do coeficiente de aproveitamento adotado no respectivo projeto.

Art. 14. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as Leis nº 8.006, de 8 de janeiro de 1974, nº 8.076, de 26 de junho de 1974, e nº 8.211, de 6 de março de 1975. Às Comissões competentes.

SALA DAS SESSÕES,

Folha nº 07 do proc.
Nº 01-102 de 09
Cisene - Ass. Parlamentar
RF. 100/06

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei objetiva incentivar construções novas e reforma de hotéis, hospitais, escolas, cinemas e teatros, por meio de revisão das leis específicas (Lei nº 8.006, de 08.01.1974 - lei de hotéis, Lei nº 8.076, de 26.06.1974 - lei de hospitais, Lei nº 8.211, de 06.03.1975 - lei de escolas, Lei nº 11.119, de 08.11.1991 - leis de cinemas e teatros e Lei nº 11.536, de 23.05.1994 lei de teatros), conforme prevê o artigo 239, da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
Secretaria de Apoio Legislativo – SGP-2

Papel para informação, rubricado como folha nº 08

do processo n.º 01-102/09 06/03/2009 (a)

Adelina Cicone Battochio
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

Sra. Secretária,
Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.
09/03/09

Inácio Veiga
Supervisor de Controle do Proc. Leg.
SGP-22

À Procuradoria – Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia das Proposituras.
09/03/09

ÂNGELA BORDIN ANDREONI
Secretária de Apoio Legislativo
SGP-2

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DE PESQUISA E ASSESSORIA DE ANÁLISE PRÉVIA DAS PROPOSITURAS
EM 09/03/09 ÀS 18h50
POR
SAÍDA: ÀS: h ASS.:

Sr(a). Joaquim
Efetuar pesquisa.
SP. 09/03/2009.

Raimundo Batista
Procurador Legislativo Supervisor
Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia
OAB/SP nº 106.926

Pesquisa efetuada.
09/03/2009

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Segue juntado nesta data o documento de

fls. 09 a 32. São Paulo, 10.03.09

Eu

Isis Duarte Rodrigues
Técnico Administrativo
RF. 11.207

Folha 09
Proc. Nº 01-01/02/2009
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.297

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PROCURADORIA
SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL Nº 004/09

Realizada a pesquisa no APL (Banco de Dados da Câmara Municipal de São Paulo) e no site www.prefeitura.sp.gov.br/legislação, a respeito do assunto foi localizado o seguinte:

- PL nº 306/06, de autoria do Vereador Antonio Carlos Rodrigues, que altera a Lei nº 8.211/75 e demais complementações que estabelecem condições de localização, aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo e aos estabelecimentos de educação infantil;

- PL nº 421/08, de autoria do Vereador Paulo Frange, que altera a Lei 14.242/08;

- Lei nº 8.006/74, que estabelece condições de aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a hotéis de turismo;

- Lei nº 8.076/74, que estabelece condições de aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a hospitais;

- Lei nº 8.211/75, que estabelece condições de localização, aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo e aos estabelecimentos de educação infantil;

- Lei nº 11.119/91, que dispõe sobre a construção de salas para cinema e teatro em centros comerciais do Município de São Paulo;

- Lei nº 11.536/94, que concede incentivos à implantação e manutenção de teatros, no Município de São Paulo;

- Lei nº 13.703/03, que altera a Lei nº 11.536, de 23 de maio de 1994, que concede incentivos à implantação e manutenção de teatros, no Município de São Paulo;

- Lei nº 14.242/06, que dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de hospitais;

- Lei nº 13.430/02, que institui o Plano Diretor Estratégico;

- Lei nº 13. 885/04, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

Fls.: 10
Proc. Nº01-0102/2009
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Cópias integrais dos citados documentos acompanham esta informação, exceto das Leis 13.430/02 e 13.885/04, por contarem com mais de 50 páginas.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2009.

Raimundo Batista
Procurador Supervisor do Setor de Pesq. e Análise Prévia
OAB/SP 106.926

Folha 11
Proc. Nº 01-010209
Rodrigues

Pesquisa de Legislação Municipal

Nº 306 Ano: 2008 Secretaria: CAMARA

Voltar Imprimir

PROJETO DE LEI 306/2008

Do Vereador Antonio Carlos Rodrigues (PR)

"Altera a Lei n° 8.211 de 06 de Março de 1975 e demais complementações que estabelecem condições de localização, aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo e aos estabelecimentos de educação infantil.

A Câmara Municipal Decreta:

Art. 1° - Fica alterada a Lei n° 8.211 de 06 de março de 1975 e demais complementações que estabelecem condições de localização, aproveitamento, ocupação a recuos para edificações destinadas a estabelecimentos, de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo e aos estabelecimentos de educação infantil objetivando a compatibilizá-la com a Lei n° 13.885 de 25 Agosto de 2004.

Art. 2° - Os estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do estado de São Paulo e os estabelecimentos de ensino pré-escolar e seriado enquadrados nas categorias de uso NR1, NR2 e NR3, definidas pela Lei n° 45.817 de 04 de abril de 2005, devem obedecer a todas as exigências fixadas para essas categorias de uso, excetuando-se o estabelecido por esta lei.

Art 3° - Os estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo e os estabelecimentos de ensino pré-escolar e seriado poderão instalar-se nas zonas de uso constantes do Quadro anexo, de acordo com todas as exigências nele fixadas quanto a coeficiente de aproveitamento máximo, taxa de ocupação máxima, recuos mínimos obrigatórios, área destinada a estacionamento, embarque, desembarque e manobras de veículos e demais exigências desta lei.

Art. 4° - Os estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo e os estabelecimentos de ensino pré-escolar e seriado regularmente instalados até a data da publicação desta Lei, em qualquer zona de uso, excetuando-se as zonas ZER quando a área construída já tenha ultrapassado as exigências estabelecidas no Quadro anexo, poderão ser objeto de ampliação, desde que atendendo às seguintes condições:

I - Seja motivada por necessidades técnicas devidamente comprovadas e justificadas pelo órgão competente para a fiscalização dos estabelecimentos de ensino;

II - Recebe parecer favorável da CTLU - Câmara Técnica de Legislação Urbanística, que poderá, em caráter excepcional, adotar critério diverso do estabelecido nas colunas B, C, D e E do Quadro anexo;

Art. 5° - Quando no imóvel de localização do projeto do estabelecimento de ensino pertencente ao sistema educacional do Estado de São Paulo ou estabelecimentos de ensino pré-escolar e seriado houver áreas arborizadas de valor paisagístico ambiental, a critério da Prefeitura e mediante acordo formal com esta, em que os proprietários e seus sucessores se responsabilizem pela sua total preservação e manutenção, a área edificada resultante da aplicação dos coeficientes fixados no Quadro anexo poderá ser acrescida de área igual à área arborizada a ser preservada.

Parágrafo único - O acréscimo de áreas a que se refere o "caput" deste artigo destinar-se-á exclusivamente a instalações escolares.

Art. 6° - Os estabelecimentos de educação pré-escolar, bem como os pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo do ensino fundamental, poderão se instalar em imóveis localizados em zonas de uso ZER, desde que:

Folha 12
Proc. Nº 01-010-2/09
Rodrigues
RF. 11/207

I - numa faixa de 250 metros de largura, envolvendo o imóvel, não exista área pertencente a qualquer outra zona de uso onde são permitidos os usos objeto desta lei;

II - numa faixa de 500 metros de largura, envolvendo o imóvel, não exista área pertencente a outro estabelecimento escolar de mesmo grau de atendimento;

& 1º - A largura das faixas a que se refere este artigo poderá ser alterada, a critério da CTLU - Câmara Técnica de Legislação Urbanística. Quando atingirem obstáculos de transposição impossível ou difícil.

& 2º - Para efeito do disposto no item II deste artigo, será considerada a ordem cronológica de entrada do pedido de licença ou de funcionamento ou de aprovação de projeto para cada Subprefeitura separadamente.

Art. 7º - Os estabelecimentos de educação pré-escolar e os pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo do primeiro grau regularmente instalados anteriormente à vigência de Lei nº 13.885 de 25 de Agosto de 2004 em zonas que passaram à categoria de uso ZER admitir-se-ão exclusivamente as reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos.

Parágrafo único - No caso de reforma com aumento de área construída computável será considerado como um projeto novo devendo atender integralmente ao disposto nesta lei.

Art. 8º - Aos estabelecimentos de ensino instalados em zonas de uso ZER em situação irregular na data da publicação desta lei, que não puderem atender o que ora é estatuído, fica estabelecido que após o encerramento do atual ano-letivo será aplicado o disposto no Título IV - das Regularidades, das Conformidades, dos Procedimentos fiscais e das Multas da Lei nº 13.885 de 25 de Agosto de 2004.

Art.. 9º - Para atender às exigências de vagas para estacionamento de veículos previstas no Quadro anexo, poderá ser utilizado um outro imóvel localizado a uma distância máxima de 200 metros, mediante a vinculação desse imóvel com o estabelecimento de ensino.

Parágrafo único - As disposições deste artigo não se aplicam às zonas de uso ZER.

Art. 10º - As edificações que, ao utilizarem os benefícios desta lei, ultrapassarem aos valores máximos permitidos para a zona de uso, em que se localizam, não poderão ter outra destinação que não as objeto desta lei.

Art. 11º - A aplicação dos benefícios desta lei às zonas de uso não mencionadas, no quadro anexo, fica a critério da CTLU - Câmara Técnica de Legislação Urbanística.

Art. 12º - Nas Áreas de Intervenção Urbana poderá ser solicitado o aumento do Coeficiente de Aproveitamento máximo para 6,0 e a aprovação ficará a critério da CTLU - Câmara Técnica de Legislação Urbanística.

Parágrafo único - Nestes casos o acréscimo de diferença entre o coeficiente máximo, permitido para a zona, e o solicitado para aprovação deverá ser feito através de outorga onerosa ou transferência de potencial construtivo.

Art. 13° - Faz parte integrante desta lei o Quadro anexo.

Art. 14° - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessárias.

Art. 15° - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Às Comissões competentes."

Voltar Imprimir

Folha 13
Proc. Nº 01-01082/09

Pesquisa de Legislação Municipal

Nº 421 Ano: 2008 Secretaria: CAMARA

Voltar Imprimir

PROJETO DE LEI 421/2008

do Vereador Paulo Frange (PTB) e outros

""Altera a Lei 14.242/2008 e dá outras providências."

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º Altere-se o caput do art. 3º, acrescentando-se a ele o parágrafo 2º da Lei 14.242/2006, com a seguinte redação:

"Art. 3º O coeficiente de aproveitamento máximo das edificações destinadas a hospitais poderá atingir valor superior aos fixados nos Quadros nº 04, integrantes dos Livros I a XXXI da Parte II da Lei nº 13.885/2004, para a zona de uso onde estiverem localizados, desde que observados os seguintes índices:..."

.....

§ 2º - A área, objeto de outorga onerosa não será deduzida do estoque de potencial construtivo.

Art. 2º. Fica acrescido à Lei 14.242 de 28 de novembro de 2006, o artigo 13, com a seguinte redação:

"Art. 13 Na aprovação de projetos de edificações novas, reformas com aumento de área construída, regularizações ou projetos modificativos, poderão ser aplicadas com as seguintes disposições:

I - O § 2º do artigo 33 do Livro X da parte II da Lei 13.885/04 para a zona de uso BTZM-2/06 para efeito de aplicação do artigo 6º da lei 14.242/06;

II - Na aplicação do artigo 3º da Lei 14.499/07, poderão ser aplicadas a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento máximo sobre o lote original".

Art. 3º As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 4º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação. Às Comissões competentes."

Voltar Imprimir

Folha 14
Proc. Nº 01-010202/09
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11207

LEI N.o 8.006, DE 8 DE JANEIRO DE 1974

Estabelece condições de aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a hotéis de turismo, e dá outras providências.

Miguel Colasuonno, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 28 de dezembro de 1973, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1.o — Os estabelecimentos hoteleiros são enquadrados nas categorias de uso S1 e S2, definidas pela Lei n.o 7.805, de 1.o de novembro de 1972, devendo obedecer a todas as exigências fixadas para essas categorias de uso, com exceção do previsto na presente lei, relativo a hotéis de turismo.

Art. 2.o — Novos hotéis de turismo poderão se instalar nas zonas de uso constantes do quadro 1, anexo, de acordo com todas as exigências nele fixadas quanto à área de terreno mínima, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, porcentagem de área arborizada e recuos mínimos obrigatórios, área destinada a estacionamento, embarque e desembarque e manobras de veículos de passageiros e de cargas, e demais exigências desta lei.

Art. 3.o — Os hotéis de turismo existentes até a data de publicação desta lei, que forem objeto de reformas com ampliação de área construída, terão as novas partes edificadas, acrescidas das já existentes, regidas pelas exigências previstas na Lei n.o 7.805, de 1.o de novembro de 1972, e suas posteriores alterações e regulamentações, excetuando-se as exigências de estacionamento, pátio de embarque, desembarque e manobras de veículos, que são as fixadas pela presente lei.

Art. 4.o — Quando no imóvel de localização do projeto de hotel de turismo houver áreas arborizadas de valor paisagístico ambiental, a critério da Prefeitura e mediante acordo formal com esta, em que os proprietários e seus sucessores se responsabilizem pela sua total preservação, manutenção e franquia ao público, a área edificada, resultante da aplicação dos coeficientes fixados no quadro 1, anexo, poderá ser acrescida de área igual à área arborizada a ser preservada.

Parágrafo único — Fica a critério do interessado a destinação do acréscimo de área a que se refere o "caput" deste artigo, desde que para instalações hoteleiras, garagens ou serviços ou exclusivamente para garagens.

Art. 5.o — Para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento a que se refere o quadro 1, anexo, na sua coluna 4 (quatro), somente serão consideradas as áreas destinadas a garagens, copas, cozinhas, lavanderia, reservatórios, depósitos, maquinarias, circulações de serviço horizontais e verticais, e todos os compartimentos utilizados exclusivamente pelos empregados do estabelecimento hoteleiro.

Art. 6.o — Para atender às exigências de vagas para estacionamento de veículos, previstas no quadro 1, anexo, poderá ser utilizado um outro imóvel localizado a uma distância máxima de 100,00 (cem) metros, mediante a vinculação desse imóvel com o hotel de turismo.

Art. 7.o — Até a regulamentação desta lei, a definição de hotel de turismo será a estabelecida pela Resolução n.o 25, de 14 de dezembro de 1967, e posteriores alterações, do Conselho Nacional de Turismo.

Art. 8.o — Não se aplica o disposto no artigo 24 da Lei n.o 7.805, de 1.o de novembro de 1972, aos hotéis de turismo que se beneficiarem das disposições desta lei.

Art. 9.o — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de São Paulo, aos 8 de janeiro de 1974, 420.o da fundação de São Paulo. — O Prefeito, **Miguel Colasuonno** — O Secretário de Negócios Internos e Jurídicos, **Theophilo Arthur de Siqueira Cavalcanti Filho** — O Secretário das Finanças, **Nelson Mortada** — O Secretário de Obras, **João Pedro de Carvalho Neto** — O Secretário de Turismo e Fomento, **José Maria Mendes Pereira** — O Secretário dos Negócios Extraordinários, **Luiz Mendonça de Freitas.**

Publicada na Chefia do Gabinete do Prefeito em 8 de janeiro de 1974. — O Chefe do Gabinete, **Rui Mazzei de Alencar.**

QUADRO N.º 1 ANEXO À LEI N.º 8000, DE 8 DE JANEIRO DE 1974

ZONAS DE USO	ÁREA MÍNIMA DO TERRENO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA		PORCENTAGEM MÍNIMA DE TERRENO ARBORIZADO	RECUOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS		ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS	PÁTEO DE EMB QUE, DESEMBAR COM MANOBR DE VEÍCULO
		instalações hoteleiras	p/ garagens ou serviços	exclusivamente p/ garagens (b)	até o 2.º pavimento	acima do 2.º pavimento		frente e fundo	ambas laterais		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Z 2	5.000 m²	2	1	1	25 %	—	40 %	10	5	a) 1 vaga para cada 2 apartamentos com área igual ou inferior a 50 m². b) 1 vaga para cada apartamento com área superior a 50 m². c) 1 vaga para cada 10 m². de área destinada ao salão conferências ou convenções. d) 1 vaga para cada 100 m². de área destinada ao uso do público tais como: restaurantes, lojas, agências de turismo e bancárias, e demais atividades a serem estabelecidas por regulamentação. O número total de vagas será resultante da soma das letras a, b, c e d.	É obrigatório pro nar, fora do logr público de acesso e cificar o projeto teos e vias de circ destinados a: a) embarque e des que de veícul passageiros. b) carga e descar veículos de ser c) parada tempor manobra de v de passageiros carga.
Z 3	2.500 m²	4	2	2	50 %	20 %	25 %	5	3		
Z 4	—	4	2	2	70 %	35 %	15 %	(a)	(a)		
Z 5	—	4	2	2	80 %	55 %	10 %	(a)	(a)		
Z 6	5.000 m²	3	1,5	—	70 %	—	15 %	10	5		
Z 7	5.000 m²	2	1	—	50 %	—	25 %	10	5		
Z 8 - 100	20.000 m²	1	0,5	0,5	20 %	—	70 %	10	10		
Z 8 019/020/021 022/023/025 026/027/028	20.000 m²	1	0,5	0,5	10 %	—	70 %	10	10		
Z 8 008/009/012 015/016	5.000 m²	2	1	—	50 %	—	25 %	10	3		
Z 8 007/010/013 030/031/032 033/034/035 053/055 058/059	2.500 m²	3	1,5	1,5	30 %	—	40 %	6	3		

Folha 15
Proc. Nº 01-0100169
Isis Duarte Rodrigues
RF 11.227

OBSERVAÇÕES:

a) recuos segundo as respectivas zonas de uso da Lei 7805/72 e complementares.

b) obrigatoriamente no sub-solo

HOTÉIS DE TURISMO VISTO:

CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO, RECUO, APROVEITAMENTO E ESTACIONAMENTO, PÁTEO DE EMBARQUE E DESEMBARQUE DE

QUADRO

FÔLHA ÚNIC

Folha 16
Proc. Nº 01-010027/09
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

LEI N.o 8.076, DE 26 DE JUNHO DE 1974

Estabelece condições de aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a hospitais.

Miguel Colasuonno, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 21 de junho de 1974, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1.o — As edificações destinadas a hospitais são enquadradas nas categorias de uso E2 e E3, definidas pela Lei n.o 7.805, de 1.o de novembro de 1972, devendo obedecer a todas as exigências fixadas para essas categorias de uso, bem como as exigências da Lei n.o 8.001, de 24 de dezembro de 1973, excetuando-se o estabelecido pela presente lei.

Art. 2.o — Novos hospitais poderão se instalar nas zonas de uso constantes do quadro 1, anexo, de acordo com todas as exigências nele fixadas quanto à área de terreno mínima, coeficiente de aproveitamento máximo, taxa de ocupação máxima, recuos mínimos obrigatórios, área destinada a estacionamento, embarque, desembarque de veículos de passageiros e cargas, e demais exigências desta lei.

Parágrafo único — Para efeito do cálculo da área máxima edificada, serão observados os seguintes critérios:

I — A máxima área útil de edificação destinada a Quartos e Enfermarias será obtida mediante a aplicação dos coeficientes da coluna C do quadro 1, para a respectiva zona de uso, sobre a área do terreno;

II — O total da área edificada, incluindo a área útil de Quartos e Enfermarias e excluindo-se a área de garagens, não poderá ultrapassar a área resultante da aplicação dos coeficientes obtidos da soma das colunas C e D, do quadro 1, para a respectiva zona de uso;

III — Não é obrigatória a utilização dos coeficientes máximos das colunas D e E para a utilização do coeficiente máximo da coluna C do quadro 1.

Art. 3.o — Não será admitida a substituição de uso em edificações de hospitais aprovadas mediante os benefícios desta lei.

Art. 4.o — Os projetos de novos hospitais especializados poderão, a critério da Comissão de Zoneamento da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP, adotar uma relação de coeficientes de aproveitamento diversa do estabelecido nas colunas C e D, do quadro 1, desde que:

I — Seja motivada por necessidades técnicas, devidamente comprovadas e justificadas pelo órgão competente para a fiscalização hospitalar;

II — O resultado da soma dos coeficientes das colunas C e D, do quadro 1, não sofra alteração.

Art. 5.o — Os hospitais existentes e regularmente instalados até a data da publicação desta lei, mesmo quando a área construída já tenha ultrapassado as exigências fixadas no quadro 1, poderão ser objeto de ampliação, segundo um critério diverso do estabelecido nas colunas C, D, E, F, G e H do referido quadro, desde que atendendo as seguintes condições:

provadas e justificadas pelo órgão competente para fiscalização hospitalar;

II — Receba prévio parecer favorável da Comissão de Zoneamento da Coordenadoria Geral de Planejamento — COGEP, que poderá, em caráter excepcional, adotar critério diverso do estabelecido no quadro 1, em suas colunas C, D, E, F, G e H;

III — A área a ser edificada não poderá ultrapassar a 20% da construção existente e a área total da edificação resultante, incluindo áreas de garagens e serviços, não ultrapasse a nove vezes a área do terreno.

§ 1.o — As novas partes edificadas que se beneficiarem das disposições deste artigo deverão atender às exigências das colunas I e J do quadro 1, referente às vagas de estacionamento e pátios de embarque, desembarque e manobras de veículos;

§ 2.o — As disposições deste artigo não se aplicam aos imóveis situados em zona de uso Z1.

Art. 6.o — Quando no imóvel de localização do projeto de hospital houver áreas arborizadas de valor paisagístico ambiental, a critério da Prefeitura e mediante acordo formal com esta, em que os proprietários e seus sucessores se responsabilizarem pela sua total preservação, manutenção e franquia ao público, a área edificada resultante da aplicação dos coeficientes fixados no quadro 1 poderá ser acrescida de área igual à área arborizada a ser preservada.

Parágrafo único — Fica a critério do interessado a destinação do acréscimo de área a que se refere o "caput" deste artigo, desde que para instalações hospitalares ou garagens.

Art. 7.o — Para atender às exigências de vagas para estacionamento de veículos previstas no quadro 1, poderá ser utilizado um outro imóvel localizado a uma distância máxima de 100,00 (cem metros), mediante a vinculação desse imóvel com a instalação hospitalar.

Art. 8.o — Não se aplica o disposto no artigo 24 da Lei n.o 7.805, de 1.o de novembro de 1972, aos hospitais que se beneficiarem do estatuído nesta lei.

Art. 9.o — Até a regulamentação desta lei, a definição de hospital será a estabelecida pelo Decreto estadual n.o 52.497, de 21 de julho de 1970.

Art. 10 — Rubricado pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, faz parte integrante desta lei o quadro 1, anexo.

Art. 11 — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de São Paulo, aos 26 de junho de 1974, 421.o da fundação de São Paulo — O Prefeito, **Miguel Colasuonno** — O Secretário de Negócios Internos e Jurídicos, **Theóphilo Arthur de Siqueira Cavalcanti Filho** — O Secretário das Finanças, **Nelson Mortada** — O Secretário de Obras, **Ivan Lubachescki** — O Secretário dos Negócios Extraordinários, **Luiz Mendonça de Freitas.**

Publicada na Chefia do Gabinete do Prefeito, em 26 de junho de 1974 — O Chefe do Gabinete, **Edmundo de Menezes Guimarães.**

Folha 17
Proc. Nº 01-0103/D9
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

QUADRO 1, ANEXO À LEI N.º 8076, DE 26 DE JUNHO DE 1974.

ZONA DE USO	ÁREA MÍNIMA DE TERRENO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	RECUOS MÍNIMOS		ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS	PÁTEO DE EMBARQUE, DESEMBARQUE E MANOBRA DE VEÍCULOS
		para área útil destinada a quartos e enfermarias	para as demais áreas edificadas exceto colunas "C" e "E"	destinado exclusivamente a garagem em sub-solo		Frente e Fundo	Ambas as Laterais		
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Z 1	—	—	—	—	—	—	—	Uma vaga para cada 75 m2 de área edificada.	E' obrigatório proporcionar fora do logradouro público de acesso e especificar no projeto dos páteos e vias de circulação destinadas a: a) Embarque e desembarque de veículos. b) Carga e descarga de veículos de serviço. c) Parada temporária e manobra de veículos.
Z 2	—	1	3	1	0.5	6	3		
Z 3	—	1.5	4.5	2	0.5	5	1.5		
Z 4	—	1.5	4.5	2	0.7	5	— *		
Z 5	—	1.5	4.5	2	0.8	— *	— *		
Z 6	—	1.3	3.7	—	0.7	6	3		
Z 7	—	0.8	2.2	—	0.2	6	3		
Z 8 - 100	20.000 m²	0.5	1.5	0.5	0.2	10	10		
Z 8 007/010/013 030/031/032 033/034/035 053/055/058 059	—	1.2	3.3	1.5	0.5	6	3		
Z 8 019/020/021 022/023/025 026/027/028	2.500 m²	1	3	1	0.3	6	3		
Z 8 008/009/012 015/016	5.000 m²	0.8	2.2	1	0.5	10	3		

Fls. 18
Proc. Nº 01-0102/69
Tsis Duarte Rodrigues
F. 11.207

Folha 19
Proc. Nº 04 0102/09
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

LEI N.o 8.211, DE 6 DE MARÇO DE 1975.

Estabelece condições de localização, aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo e aos estabelecimentos de educação infantil.

Miguel Colasuonno, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 28 de fevereiro de 1975, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1.o — Os estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo e os estabelecimentos de educação infantil são enquadrados nas categorias de uso E1, E2 e E3, definidas pela Lei n.o 7805, de 1.o de novembro de 1972, devendo obedecer a todas as exigências fixadas para essas categorias de uso, bem como as exigências da Lei n.o 8001, de 24 de dezembro de 1973, excetuando-se o estabelecido por esta lei.

Art. 2.o — Os estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo e os estabelecimentos de educação infantil poderão instalar-se nas zonas de uso constantes do quadro anexo, de acordo com todas as exigências nele fixadas quanto à área mínima de terreno, coeficiente de aproveitamento máximo, taxa de ocupação máxima, recuos mínimos obrigatórios, área destinada a estacionamento, embarque, desembarque e manobras de veículos e demais exigências desta lei.

Art. 3.o — Os estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo e os estabelecimentos de educação infantil regularmente instalados até a data da publicação desta lei, em qualquer zona de uso, excetuando-se as zonas Z1 e os corredores de uso especial Z8-CR1 quando a área construída já tenha ultrapassado as exigências estabelecidas no quadro anexo, poderão ser objeto de ampliação, desde que atendendo às seguintes condições:

I — Seja motivada por necessidades técnicas devidamente comprovadas e justificadas pelo órgão competente para a fiscalização dos estabelecimentos de ensino;

II — Receba parecer favorável da Comissão de Zoneamento, que poderá, em caráter excepcional, adotar critério diverso do estabelecido nas colunas B, C, D e E do quadro anexo;

III — A área a ser edificada não ultrapasse a 20% da construção existente;

IV — As novas partes edificadas que se beneficiarem das disposições deste artigo deverão atender às exigências das colunas H e I do quadro anexo.

Art. 4.o — Quando no imóvel de localização do projeto do estabelecimento de ensino pertencente ao sistema educacional do Estado de São Paulo ou estabelecimentos de educação infantil houver áreas arborizadas de valor paisagístico ambiental, a critério da Prefeitura e mediante acordo formal com esta, em que os proprietários e seus sucessores se responsabilizem pela sua total preservação e manutenção, a área edificada resultante da aplicação dos coeficientes fixados no quadro anexo poderá ser acrescida de área igual à área arborizada a ser preservada.

Parágrafo único — O acréscimo de área a que se refere o "caput" deste artigo destinar-se-á exclusivamente a instalações escolares.

Art. 5.o — Os estabelecimentos de educação infantil bem como os pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo do primeiro grau, poderão se instalar em imóveis localizados em Zonas de Uso Z1, desde que:

I — Numa faixa de 250 metros de largura, envolvendo o imóvel, não exista área pertencente a qualquer outra zona de uso onde são permitidos os usos objeto desta lei;

II — Numa faixa de 500 metros de largura, envolvendo o imóvel, não exista área pertencente a outro estabelecimento escolar de mesmo grau de atendimento;

Folha 20
Proc. Nº 01-010209
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

III – O interessado obtenha a anuência expressa, devidamente firmada e registrada em Registro de Títulos e Documentos, de todos os proprietários limítrofes ao imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento, bem como de, pelo menos, dois terços dos proprietários dos imóveis que tenham mais de 50% de sua área contida numa faixa de 100 metros de largura envolvendo o imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento escolar;

IV – Não será permitida a derrubada ou a remoção de nenhuma árvore sem prévia autorização da Administração Municipal.

§ 1.o – A largura das faixas a que se refere este artigo poderá ser alterada, a critério da Comissão de Zoneamento, quando atingirem obstáculos de transposição impossível ou difícil.

§ 2.o – Para efeito do disposto no item II deste artigo, será considerada a ordem cronológica de entrada do pedido de licença ou de funcionamento ou de aprovação de projeto para cada Administração Regional, separadamente.

Art. 6.o – Os estabelecimentos de educação infantil e os pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo do primeiro grau, regularmente instalados anteriormente à vigência da Lei n.o 7805, de 1.o de novembro de 1972, ou da Lei n.o 8001, de 24 de dezembro de 1973, em zonas que passaram à categoria de uso Z1 ou corredor de uso especial Z8-CR1, deverão atender apenas às disposições do item IV do artigo 5.o, admitindo-se exclusivamente as reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos.

Parágrafo único – No caso de reforma com aumento de área construída, será considerado como um projeto novo, devendo atender integralmente ao disposto nesta lei.

Art. 7.o – Aos estabelecimentos de ensino ou de educação infantil instalados em Zonas de Uso Z1 ou corredor de uso especial Z8-CR1 em situação irregular na data da publicação desta lei, que não puderem atender ao que ora é estatuído, fica estabelecido que após o encerramento do atual ano letivo será aplicado o disposto no Capítulo VI do Decreto n.o 11.106, de 28 de junho de 1974.

Art. 8.o – Para atender às exigências de vagas para estacionamento de veículos previstas no quadro anexo, poderá ser utilizado um outro imóvel localizado a uma distância máxima de 100 metros, mediante a vinculação desse imóvel com o estabelecimento de ensino.

Parágrafo único – As disposições deste artigo não se aplicam às Zonas de Uso Z1.

Art. 9.o – Não se aplica o disposto no artigo 24 da Lei n.o 7805, de 1.o de novembro de 1972, aos estabelecimentos de ensino que se beneficiarem com o estatuído nesta lei.

Art. 10 – As edificações que, ao utilizarem os benefícios desta lei, ultrapassarem aos valores máximos permitidos para a zona de uso em que se localizam, não poderão ter outra destinação que não as objeto desta lei.

Art. 11 – A aplicação dos benefícios desta lei às zonas de uso especial Z8 fica a critério da Comissão de Zoneamento da Coordenadoria Geral de Planejamento – COGEP.

Art. 12 – Os novos estabelecimentos de ensino objeto desta lei, que se instalarem em imóveis lindeiros a vias que integrem o sistema de vias Expressas ou o sistema de vias Arteriais do Município, não poderão se beneficiar desta lei.

Art. 13 – Rubricado pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, faz parte integrante desta lei o quadro anexo.

Art. 14 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de São Paulo, aos 6 de março de 1975, 422.o da fundação de São Paulo – O Prefeito, **Miguel Colasuonno** – O Secretário de Negócios Internos e Jurídicos, **Theophilo Arthur de Siqueira Cavalcanti Filho** – O Secretário das Finanças, **Klaus Dietmar Alvarez**, Respondendo pelo Expediente – O Secretário de Obras, **Ivan Lubachescki** – O Secretário Municipal de Educação, **Roberto Ferreira do Amaral** – O Secretário dos Negócios Extraordinários, **Luiz Mendonça de Freitas**.

Publicada na Chefia do Gabinete do Prefeito, em 6 de março de 1975 – O Chefe do Gabinete, **Erwin Friedrich Fuhrmann**.

QUADRO ANEXO À LEI N.o 8.211, DE 6 DE MARÇO DE 1975.

LEI DOS ESTABELECIMENTOS DO ENSINO PERTENCENTES AO SISTEMA EDUCACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO E DOS ESTABELECIMENTOS DE EDUCAÇÃO INFANTIL

ZONA DE USO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA		RECUOS MÍNIMOS		ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS	ESPAÇO DESTINADO A EMBARQUE, DESEMBARQUE E MANOBRAS DE VEÍCULOS
	Salas de aulas, de professores, administração, galpões, demais instalações escolares	Exclusivamente para garagem	Até 1.o Grau e Educação Infantil	Acima do 1.o Grau	Frente e Fundo	Ambas laterais		
A	B	C	D	E	F	G	H	I
Z1	1	1	0,5	–	6	3	Uma vaga para cada 75 m² de área edificada resultante da aplicação dos coeficientes estabelecidos na coluna C para os estabelecimentos de cacategoria E1 e E2; para os estabelecimentos da categoria E3 a COGEP estabelecerá para cada caso específico o número mínimo de vagas.	É obrigatório proporcionar fora do logradouro público de acesso e especificar no projeto os pátios e vias de circulação destinadas a: a) embarque e desembarque de estudantes b) carga e descarga de veículos de serviço c) parada temporária e manobra de veículos
Z2	2	2	0,5	0,5	6	3		
Z3	6	2	0,5	0,5	5	–*		
Z4	6	2	0,5	0,7	5	–*		
Z5	6	2	0,5	0,8	–	–*		
Z6	3	1,5	0,3	0,7	6	3		
Z7	–	–	–	–	–	–		

Visto:

* ACIMA DO 2.o PAVIMENTO EM QUALQUER ZONA DE USO, O RECUO MÍNIMO É DE 3 METROS

Proc. Nº 01-0602/09
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

Folha 22
Proc. Nº 01-010209
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

LEI Nº 11.119 , DE 8 DE NOVEMBRO DE 1991
(Projeto de Lei nº 115/91, do Vereador Walter Feldman)

Dispõe sobre a construção de salas para cinema e teatro em Centros Comerciais do Município de São Paulo.

LUIZA ERUNDINA DE SOUSA, Prefeita do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei. Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 15 de outubro de 1991, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Fica estabelecido no Município de São Paulo, a obrigatoriedade de construção de no mínimo 1 (uma) sala de cinema e 1 (uma) de teatro, para toda edificação de Centro Comercial com área construída acima de 30.000 m² (trinta mil metros quadrados).

§ 1º - O disposto no "caput" deste artigo condicionará a aprovação do Projeto do Centro Comercial, pelos órgãos competentes da Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 2º - Para os efeitos desta lei, Centro Comercial é toda e qualquer construção reunindo lojas destinadas a exploração comercial e a prestação de serviços, submetidas a uma administração central e única.

Art. 2º - A capacidade mínima das salas de cinema e teatro serão de 250 (duzentos e cinquenta) lugares.

Art. 3º - As salas de espetáculo referidas no artigo 1º, deverão conter locais especiais para deficientes físicos, bem como os acessos, a circulação interna, os sanitários, os equipamentos e a sinalização, para estes, deverão ser elaborados em obediência às normas e especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 4º - O disposto nesta lei se aplica aos Centros Comerciais construídos que a partir da data da aprovação desta lei, ampliarem sua área em metragem superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), mesmo em edificação não contígua.

Parágrafo único - As ampliações realizadas de forma descontínua ficarão sujeitas à presente lei quando atingirem o limite referido no "caput" deste artigo.

Art. 5º - Fica criada comissão em caráter consultivo de representantes do meio cultural para acompanhar a construção das salas de teatro e cinema.

Art. 6º - A presente lei será regulamentada pelo Executivo 30 (trinta) dias após sua publicação.

Art. 7º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 8 de novembro de 1991, 438º da fundação de São Paulo.
LUIZA ERUNDINA DE SOUSA, PREFEITA
DALMO DE ABREU DALLARI, Secretário dos Negócios Jurídicos
AMIR ANTONIO KHAIR, Secretário das Finanças
MARILENA DE SOUZA CHAUÍ, Secretária Municipal de Cultura
JOSÉ CARLOS PEGOLARO, Secretário das Administrações Regionais
ERMÍNIA TEREZINHA MENON MARICATTO, Secretária da Habitação e Desenvolvimento Urbano
PAUL ISRAEL SINGER, Secretário Municipal do Planejamento
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 8 de novembro de 1991.
JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO, Secretário do Governo Municipal

F. 23
Proc. Nº 01-010279
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

LEI nº 11.536 DE 23 DE MAIO DE 1994.
(Projeto de Lei nº 181/91)
(Vereador Marcos Mendonça)

Concede incentivos à implantação e manutenção de teatros, no Município de São Paulo, e dá outras providências.

Miguel Colasuonno, Presidente da Câmara Municipal de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal de São Paulo, de acordo com o § 7º do artigo 42 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, promulga a seguinte lei:

Art. 1º - (VETADO)

Art. 2º - Os teatros que vierem a ser construídos, bem como os imóveis que forem reformados para a inclusão de teatros em suas dependências, conforme as normas técnicas em vigor, poderão receber os seguintes benefícios:

I - suas áreas não serão computáveis para efeito de definição da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento utilizados no projeto de construção, respeitadas as demais restrições constantes da legislação em vigor;

II - as áreas não computadas, conforme o disposto no inciso anterior, poderão ser acrescidas na própria edificação que contiver o teatro, desde que respeitado o limite de até 25% (vinte e cinco por cento) de sua capacidade construtiva, mesmo que a área destinada ao teatro ultrapasse esse percentual.

Art. 3º - As edificações referidas no artigo anterior, ao serem beneficiadas pelo disposto nesta lei, não poderão, sob hipótese alguma, desatender ou alterar a destinação de uso relativa ao teatro, sob pena de:

I - ser cassado o seu alvará de funcionamento; II - não ser-lhe concedido alvará de funcionamento para qualquer outra atividade na edificação destinada ao teatro;

III - ser-lhe aplicada multa no valor de 500 (quinhentas) UFM's - Unidades de Valor Fiscal do Município, renováveis a cada 30 (trinta) dias, enquanto perdurar a irregularidade.

Art. 4º - Só será autorizada a mudança de uso e/ou demolição do teatro beneficiado por esta lei se o proprietário comprovar, previamente, a construção de novo teatro com a mesma capacidade de público e instalações do desativado e/ou demolido.

Parágrafo único - Para o efeito do disposto neste artigo, a construção de novo teatro deverá ser, obrigatoriamente, em área de terreno cujo valor venal por metro quadrado seja, no mínimo, equivalente ao valor venal do metro quadrado do terreno do teatro a ser demolido ou cuja mudança de uso esteja sendo pleiteada.

Art. 5º - Os benefícios concedidos nos termos desta lei, não exoneram os beneficiários do cumprimento das obrigações acessórias a que estão sujeitos.

Art. 6º - O Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 60 (sessenta) dias a contar de sua vigência.

Art. 7º - As despesas com a execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 8º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de São Paulo, 23 de maio de 1994.

O Presidente,
Miguel Colasuonno

Publicada na Diretoria Geral da Câmara Municipal de São Paulo, em 23 de maio de 1994.

O Diretor Geral,
Carlos Borromeu Tini

Folha 24
Proc. Nº DL-01/02/09
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11207

LEI 13.703 DE 24 DE DEZEMBRO DE 2003

(PROJETO DE LEI 624/03)
(VEREADOR ANTONIO CARLOS RODRIGUES - PL)
Altera a Lei nº 11.536, de 23 de maio de 1994, que concede incentivos à implantação e manutenção de teatros, no Município de São Paulo, e dá outras providências.
Arselino Tatto, Presidente da Câmara Municipal de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal de São Paulo, de acordo com o § 7º do artigo 42 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, promulga a seguinte lei:
Art. 1º - Altera o dispositivo do artigo 6º, artigo 7º, artigo 8º e artigo 9º da Lei nº 11.536, de 23de maio de 1994, que passam a ter a seguinte redação:
"Art. 6º - A edificação poderá adicionalmente ter a inclusão de salas de cinema, no benefício, de não serem computáveis para efeito de definição da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento utilizados no projeto de construção, respeitadas as demais restrições constantes da legislação em vigor.
Parágrafo único - A soma das áreas destinadas às salas de cinemas, inclusive as respectivas áreas de espera, áreas técnicas e outras vinculadas diretamente à operação dos cinemas, serão consideradas no benefício apenas na proporção 1.1 (um metro de cinema para cada metro de teatro). No caso da soma das áreas das salas de cinema superar a soma das áreas das salas de teatro, o excesso será considerado na taxa de ocupação e no coeficiente de aproveitamento."
"Art. 7º - Os benefícios, agora acrescidos, somente poderão ser utilizados em centros comerciais, com área construída acima de 30.000,00 m2 (trinta mil metros quadrados)."
"Art. 8º - As salas não poderão ter outro uso a não ser o aprovado, bem como não poderão ter, individualmente, utilização mista de cine-teatro."
"Art. 9º - O disposto nos artigos 3º e 4º aplicam-se também, em sua íntegra, aos cinemas implantados ao amparo da presente lei."
Art. 2º - Os textos do artigo 6º, artigo 7º e artigo 8º da Lei nº 11.536, de 23 de maio de 1994, passam a ter a seguinte numeração: Art. 10, Art. 11 e Art. 12, respectivamente.
Art. 3º - O Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 60 (sessenta) dias a contar de sua vigência.
Art. 4º - As despesas com a execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.
Art. 5º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
Câmara Municipal de São Paulo, 30 de dezembro de 2003.
O Presidente, Arselino Tatto
Publicada na Diretoria Geral da Câmara Municipal de São Paulo, em 30 de dezembro de 2003.
A Diretora Geral, Lia Mara Meneghel Ribeiro Chagas

Folha 25
Proc. Nº 01-0102/09
Rodrigues

Pesquisa de Legislação Municipal

Nº 14242

Voltar Imprimir

LEI Nº 14.242, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2006

(Projeto de Lei nº 173/05, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de hospitais.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 31 de outubro de 2006, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. Esta lei dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de hospitais, em atendimento ao § 2° do art. 239 da Lei n° 13.885, de 25 de agosto de 2004, e às disposições dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.

§ 1º. As atividades tratadas nesta lei ficam enquadradas na subcategoria de uso não-residencial tolerável - nR2, serviços de saúde, constante do inciso IV do art. 156 da Lei n° 13.885/2004.

§ 2º. Quando os estabelecimentos de que trata o parágrafo anterior pelo seu porte ou natureza puderem causar impacto ou alteração no seu entorno ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura, eles estarão enquadrados na subcategoria de usos não-residenciais especiais ou incômodos - nR3, nos termos do inciso III do art. 157 da Lei nº 13.885/2004.

Art. 2º. Para a utilização dos benefícios previstos nesta lei, a implantação de novos estabelecimentos de que trata o "caput" do art. 1° deverá obedecer às exigências estabelecidas nos Quadros n° 04, integrantes dos Livros I a XXXI da Parte II da Lei n° 13.885/2004, bem como atender aos parâmetros de incomodidade e condições de instalação dos Quadros 02A a 02J da Parte III, todos da Lei n° 13.885/2004, desde que atendidas também às disposições desta lei.

Art. 3º. O coeficiente de aproveitamento máximo das edificações destinadas a hospitais poderá atingir valor superior aos fixados nos Quadros n° 04, integrantes dos Livros I a XXXI da Parte II da Lei n° 13.885/2004, para a zona de uso onde estiverem localizados, observado o disposto no art. 212 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, observados os seguintes índices:

I - nas zonas de uso onde o coeficiente máximo estabelecido for igual a 4,0, poderá atingir 6,0;

II - o coeficiente de aproveitamento poderá chegar a 4,0 nas zonas de uso onde o coeficiente estabelecido for inferior a este índice.

Parágrafo único. Ficam excluídas, das áreas computáveis, para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, as áreas cobertas, em qualquer pavimento, destinadas a garagem, estacionamento, carga, descarga e manobras de veículos, até o limite máximo do coeficiente de aproveitamento efetivamente adotado no projeto.

Art. 4º. O acréscimo do coeficiente de aproveitamento máximo de que trata o art. 3° desta lei deverá ser objeto de outorga onerosa e da correspondente contrapartida financeira, calculada nos termos do art. 213 da Lei n° 13.430/2002, e dos arts. 21 e 22 da Lei n° 13.885/2004, a ser calculado a partir do coeficiente de aproveitamento básico estabelecido pela zona de uso até o coeficiente de aproveitamento adotado no projeto, obedecidas às prerrogativas do art. 241, da Lei nº 13.885/2004.

Parágrafo único. Para as edificações já existentes de estabelecimentos hospitalares, que se encontram em situação regular ou passíveis de regularizações em legislação em vigor, o acréscimo do coeficiente de aproveitamento máximo, será objeto de outorga onerosa e da correspondente contrapartida financeira, a ser calculado a partir do coeficiente de aproveitamento já utilizado.

Folha 26
Proc. Nº 01-010[illegible]
Guarte Rodrigues
F. 1.207

Art. 5º. Destinação diversa daquelas do "caput" do art. 1º desta lei será permitida apenas mediante o pagamento de contrapartida na forma de outorga onerosa, por mudança de uso, da área construída adicional, acima do coeficiente de aproveitamento básico da zona de uso em que está localizada.

Art. 6º. Os hospitais poderão se beneficiar optativamente do acréscimo de taxa de ocupação, totalizando até 70%, sem prejuízo da taxa de permeabilidade exigida por lei para a zona de uso, ou do acréscimo de 30% no gabarito de altura.

Art. 7º. Para as reformas com ampliação de área construída em hospitais regulares anteriormente à vigência da Lei nº 13.885/2004, deverão ser observados exclusivamente os parâmetros de incomodidade dos Quadros 02A até 02H da Parte III da Lei nº 13.885/2004.

§ 1º. Quando as ruas de acesso ao estabelecimento enquadrados na categoria de uso nR2 tiverem largura inferior a 12 metros, os projetos de ampliação deverão ser submetidos à deliberação da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e Parcelamento do Solo - CAIEPS.

§ 2º. Quando as ruas de acesso ao estabelecimento enquadrados na categoria de uso nR3 tiverem largura inferior a 12 metros, os projetos de ampliação deverão ser subsidiados pela Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e Parcelamento do Solo - CAIEPS, e submetidos à deliberação da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU.

Art. 8º. As edificações novas destinadas a estabelecimentos hospitalares, bem como adequações e adaptações de edifícios existentes anteriores as Leis nº 13.430/2002 e nº 13.885/2004, que se encontram em situação regular, ou passíveis de regularização pela legislação em vigor, poderão se implantar em vias coletoras com largura menor do que 20 metros, desde que sejam atendidas as seguintes condições:

I - a largura da via seja igual ou superior a 12 metros;

II - o afastamento da edificação seja no mínimo de 12 metros, medidos a partir do eixo da rua, incluindo o recuo de frente obrigatório;

III - os acessos secundários do hospital para ambulâncias, serviços, inclusive de abastecimento, possam ser realizados por outras vias, inclusive locais.

Art. 9º. Os hospitais deverão destinar, no mínimo, vagas de estacionamento dimensionadas na proporção de 1 vaga para cada 50 m² de área construída computável.

§ 1º. A proporção de vagas de estacionamento definida neste artigo se aplica apenas em relação às áreas ampliadas no caso de hospitais existentes regulares.

§ 2º. A exigência de vagas para estacionamento de veículos, previstas neste artigo, poderá ser realizada, por meio de contrato de locação, de imóvel localizado à distância máxima de 200 metros, mediante a expressa vinculação das vagas necessárias ao hospital desse imóvel, cujas vagas deverão estar sempre disponíveis para controle da fiscalização.

Art. 10. Os hospitais deverão ser providos de áreas de embarque e desembarque de pessoas e cargas, inclusive para manobras de veículos fora do logradouro público de acesso, devendo atender 1 vaga de carga e descarga para até 4.000 m² de área construída computável e, acima de 4.000 m², 1 vaga para cada 3.000 m² de área construída computável.

Art. 11. Os hospitais existentes e regularmente instalados até a data da publicação desta lei, mesmo quando a área construída já tenha ultrapassado o coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido por esta lei, poderão ser objeto de ampliação, desde que atendidas às seguintes condições:

I - seja motivada por necessidade técnica, de aperfeiçoamento e atualização, devidamente comprovada e justificada pelo proprietário e responsável técnico pelo projeto de ampliação;

II - receba prévio parecer favorável da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, mediante análise de cada caso;

III - a classificação viária, nas zonas mistas não representará impedimento à ampliação.

Parágrafo único. As edificações referidas no "caput" deste artigo, poderão ser objeto de ampliação, inclusive em ZER, desde que a incorporação de lotes ocorra na mesma quadra fiscal da edificação hospitalar.

Folha 27
Proc. Nº 01-0102/09
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

Art. 12. (VETADO)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 28 de novembro de 2006, 453º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 28 de novembro de 2006.

ALOYSIO NUNES FERREIRA FILHO, Secretário do Governo Municipal

LEI Nº 14.242, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2006

(Projeto de Lei nº 173/05, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de hospitais.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 31 de outubro de 2006, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. Esta lei dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de hospitais, em atendimento ao § 2° do art. 239 da Lei n° 13.885, de 25 de agosto de 2004, e às disposições dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.

§ 1º. As atividades tratadas nesta lei ficam enquadradas na subcategoria de uso não-residencial tolerável - nR2, serviços de saúde, constante do inciso IV do art. 156 da Lei n° 13.885/2004.

§ 2º. Quando os estabelecimentos de que trata o parágrafo anterior pelo seu porte ou natureza puderem causar impacto ou alteração no seu entorno ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura, eles estarão enquadrados na subcategoria de usos não-residenciais especiais ou incômodos - nR3, nos termos do inciso III do art. 157 da Lei nº 13.885/2004.

Art. 2º. Para a utilização dos benefícios previstos nesta lei, a implantação de novos estabelecimentos de que trata o "caput" do art. 1° deverá obedecer às exigências estabelecidas nos Quadros n° 04, integrantes dos Livros I a XXXI da Parte II da Lei n° 13.885/2004, bem como atender aos parâmetros de incomodidade e condições de instalação dos Quadros 02A a 02J da Parte III, todos da Lei n° 13.885/2004, desde que atendidas também às disposições desta lei.

Art. 3º. O coeficiente de aproveitamento máximo das edificações destinadas a hospitais poderá atingir valor superior aos fixados nos Quadros n° 04, integrantes dos Livros I a XXXI da Parte II da Lei n° 13.885/2004, para a zona de uso onde estiverem localizados, observado o disposto no art. 212 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, observados os seguintes índices:

I - nas zonas de uso onde o coeficiente máximo estabelecido for igual a 4,0, poderá atingir 6,0;

II - o coeficiente de aproveitamento poderá chegar a 4,0 nas zonas de uso onde o coeficiente estabelecido for inferior a este índice.

Parágrafo único. Ficam excluídas, das áreas computáveis, para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, as áreas cobertas, em qualquer pavimento, destinadas a garagem, estacionamento, carga, descarga e manobras de veículos, até o limite máximo do coeficiente de aproveitamento efetivamente adotado no projeto.

Art. 4º. O acréscimo do coeficiente de aproveitamento máximo de que trata o art. 3° desta lei deverá ser objeto de outorga onerosa e da correspondente contrapartida financeira, calculada nos termos do art. 213 da Lei n° 13.430/2002, e dos arts. 21 e 22 da Lei n° 13.885/2004, a ser calculado a partir do coeficiente de aproveitamento básico estabelecido pela zona de uso até o coeficiente de aproveitamento adotado no projeto, obedecidas às prerrogativas do art. 241, da Lei nº 13.885/2004.

Parágrafo único. Para as edificações já existentes de estabelecimentos hospitalares, que se encontram em situação regular ou passíveis de regularizações em legislação em vigor, o acréscimo do coeficiente de aproveitamento máximo, será objeto de outorga onerosa e da correspondente contrapartida financeira, a ser calculado a partir do coeficiente de aproveitamento já utilizado.

Folha 28
Proc. Nº 2010-0247-09
Mariano Rodrigues
11/281

Art. 5º. Destinação diversa daquelas do "caput" do art. 1º desta lei será permitida apenas mediante pagamento de contrapartida na forma de outorga onerosa, por mudança de uso, da área construída adicional, acima do coeficiente de aproveitamento básico da zona de uso em que está localizada.

Art. 6º. Os hospitais poderão se beneficiar optativamente do acréscimo de taxa de ocupação, totalizando até 70%, sem prejuízo da taxa de permeabilidade exigida por lei para a zona de uso, ou do acréscimo de 30% no gabarito de altura.

Art. 7º. Para as reformas com ampliação de área construída em hospitais regulares anteriormente à vigência da Lei nº 13.885/2004, deverão ser observados exclusivamente os parâmetros de incomodidade dos Quadros 02A até 02H da Parte III da Lei nº 13.885/2004.

§ 1º. Quando as ruas de acesso ao estabelecimento enquadrados na categoria de uso nR2 tiverem largura inferior a 12 metros, os projetos de ampliação deverão ser submetidos à deliberação da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e Parcelamento do Solo - CAIEPS.

§ 2º. Quando as ruas de acesso ao estabelecimento enquadrados na categoria de uso nR3 tiverem largura inferior a 12 metros, os projetos de ampliação deverão ser subsidiados pela Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e Parcelamento do Solo - CAIEPS, e submetidos à deliberação da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU.

Art. 8º. As edificações novas destinadas a estabelecimentos hospitalares, bem como adequações e adaptações de edifícios existentes anteriores as Leis nº 13.430/2002 e nº 13.885/2004, que se encontram em situação regular, ou passíveis de regularização pela legislação em vigor, poderão se implantar em vias coletoras com largura menor do que 20 metros, desde que sejam atendidas as seguintes condições:

I - a largura da via seja igual ou superior a 12 metros;

II - o afastamento da edificação seja no mínimo de 12 metros, medidos a partir do eixo da rua, incluindo o recuo de frente obrigatório;

III - os acessos secundários do hospital para ambulâncias, serviços, inclusive de abastecimento, possam ser realizados por outras vias, inclusive locais.

Art. 9º. Os hospitais deverão destinar, no mínimo, vagas de estacionamento dimensionadas na proporção de 1 vaga para cada 50 m² de área construída computável.

§ 1º. A proporção de vagas de estacionamento definida neste artigo se aplica apenas em relação às áreas ampliadas no caso de hospitais existentes regulares.

§ 2º. A exigência de vagas para estacionamento de veículos, previstas neste artigo, poderá ser realizada, por meio de contrato de locação, de imóvel localizado à distância máxima de 200 metros, mediante a expressa vinculação das vagas necessárias ao hospital desse imóvel, cujas vagas deverão estar sempre disponíveis para controle da fiscalização.

Art. 10. Os hospitais deverão ser providos de áreas de embarque e desembarque de pessoas e cargas, inclusive para manobras de veículos fora do logradouro público de acesso, devendo atender 1 vaga de carga e descarga para até 4.000 m² de área construída computável e, acima de 4.000 m², 1 vaga para cada 3.000 m² de área construída computável.

Art. 11. Os hospitais existentes e regularmente instalados até a data da publicação desta lei, mesmo quando a área construída já tenha ultrapassado o coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido por esta lei, poderão ser objeto de ampliação, desde que atendidas às seguintes condições:

I - seja motivada por necessidade técnica, de aperfeiçoamento e atualização, devidamente comprovada e justificada pelo proprietário e responsável técnico pelo projeto de ampliação;

II - receba prévio parecer favorável da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, mediante análise de cada caso;

III - a classificação viária, nas zonas mistas não representará impedimento à ampliação.

Parágrafo único. As edificações referidas no "caput" deste artigo, poderão ser objeto de ampliação, inclusive em ZER, desde que a incorporação de lotes ocorra na mesma quadra fiscal da edificação hospitalar.

Folha 29
Proc. Nº 01-01012/05
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.207

Art. 12. (VETADO)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 28 de novembro de 2006, 453º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 28 de novembro de 2006.

ALOYSIO NUNES FERREIRA FILHO, Secretário do Governo Municipal

Voltar Imprimir

Folha 30
Proc. Nº 01-010069
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11

LEI Nº 13.430, DE 13 DE SETEMBRO DE 2002
(Projeto de Lei nº 290/02, do Executivo)

Plano Diretor Estratégico.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 23 de agosto 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO, FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

CAPÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º - Esta lei institui o Plano Diretor Estratégico e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo.

Art. 2º - O Plano Diretor Estratégico é instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuamno Município.

§ 1º - O Plano Diretor Estratégico é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º - Além do Plano Diretor Estratégico, o processo de planejamento municipal compreende, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

I - disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

II - zoneamento ambiental;

III - plano plurianual;

IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V - gestão orçamentária participativa;

VI - planos, programas e projetos setoriais;

VII - planos e projetos regionais a cargo das Subprefeituras e planos de bairros;

VIII - programas de desenvolvimento econômico e social.

§ 3º - O Plano Diretor Estratégico do Município deverá observar os seguintes instrumentos:

I - planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II - planejamento da região metropolitana de São Paulo.

Art. 3º - O Plano Diretor Estratégico abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I - a política de desenvolvimento urbano do município;

II - a função social da propriedade urbana;

III - as políticas públicas do Município;

IV - o plano urbanístico-ambiental;

V - a gestão democrática.

Art. 4º - Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

Parágrafo único - O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

Art. 5º - Este Plano Diretor Estratégico parte da realidade do Município e tem como prazos:

I - 2006 para o desenvolvimento das ações estratégicas previstas, proposição de ações para o próximo período e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do

Fls. 31
Proc. Nº 01-010270
Isis Duarte Rodrigues
RF. 11.267

LEI Nº 13.885, DE 25 DE AGOSTO DE 2004
(Projeto de Lei nº 139/04, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 3 de agosto de 2004, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. Esta lei estabelece normas complementares à Lei nº 13.430, de 13.09.2002 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE) para instituição dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras (PRE) nos termos do disposto no inciso III do artigo 270 e do artigo 294 do PDE, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, atendendo ao disposto nos artigos 182 a 191 e 295 do PDE.

Parágrafo único. Esta lei está estruturada em três partes:

Parte I – Estabelece Normas Complementares ao Plano Diretor Estratégico - PDE;

Parte II – Institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras – PRE;

Parte III – Dispõe sobre o Parcelamento, Disciplina e Ordena o Uso e Ocupação do Solo.

Folha 32
Proc. PT 01-0102/09
Isis Duarte Rodrigues
RF. 14.207

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PROCURADORIA

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

Efetuada a pesquisa e análise prévia, à Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme designação do Sr. Presidente, de fls. 1.

São Paulo, 10 de março de 2009.

Raimundo Batista
Procurador Supervisor do Setor de Pesq. e Análise Prévia
OAB/SP 106.926

RECEBIDO
Comissão de Constituição e Justiça
Em 10.03.09 às 14h00
RF

Rubem Davi Romancini
Técnico Administrativo
RF 11.257

Ao Nobre Vereador /À Nobre Vereadora
Celso Jatene
Para Relatar.
Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.
Em 10 / 3 / 09

Presidente

Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3° do artigo 33 do R.I.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Segue(m) juntado(a) nesta data documento(s) rubricado(s) sob nº 33 a 35, e folha de informação nº
em 11/3/09
SOLANGE RAIMUNDO DOS SANTOS
R.F.
Secretário

Folha nº 33 do proc.
nº 01-102 de 2009
Solange Rainer dos Santos
RF. 10.801

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

16 - PAR
16- 00018/2009

PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0102/09.

Trata-se de projeto de Lei de autoria do Vereador Paulo Frange e outros Vereadores, que visa estabelecer novas regras de uso e ocupação do solo, com vistas à concessão de incentivos à implantação e reforma de hotéis, hospitais, escolas, restando mantidos os mesmos benefícios previstos na legislação vigente para cinemas e teatros.

A propositura busca implementar o disposto no § 2° do art. 239 da Lei n° 13.885, de 25 de agosto de 2004 (que estabeleceu os Planos Diretores Regionais e regras de uso e ocupação do solo), e que prevê a revisão da legislação que fixa regras de uso e ocupação do solo em relação aos hotéis (Lei n° 8.006, de 8 de janeiro de 1.974), hospitais (Lei 14.242, de 28 de novembro de 2006), escolas (Lei n° 8.221, de 6 de março de 1975), cinemas e teatros (Lei n° 11.119, de 8 de novembro de 1991 e n° 11.536, de 23 de maio de 1994, alterada pela Lei n° 13.703, de 24 de dezembro de 2003).

Em síntese o projeto estabelece a categoria de uso em que se enquadram os hotéis, hospitais e escolas. Assim, os estabelecimentos hoteleiros ficariam enquadrados na categoria de uso não residencial compatível com o uso residencial nR1 – serviços de hospedagem ou moradia (inc. IX do art. 155 da Lei n° 13.885/04) e não residencial ambientalmente compatível com o desenvolvimento sustentável nR4 (inc. VII do art. 159, da Lei n° 13.885/04).

As edificações destinadas a hospitais se enquadrariam na categoria de uso não residencial tolerável pelo uso residencial nR2 – serviços de saúde (inc. IV do art. 156, da Lei n° 13.885/04) e não residencial ambientalmente compatível com o desenvolvimento sustentável nR4 (inc. V do art. 159, da Lei n° 13.885/04).

Já os estabelecimentos de ensino são enquadrados como uso não residencial compatível com o uso residencial nR1 – serviços de educação, em relação àqueles destinados à pré-escola; de uso não residencial tolerável pelo uso residencial nR2 – estabelecimento de ensino seriado, os destinados ao ensino fundamental e médio e usos não residenciais especiais ou incômodos nR3 – empreendimentos geradores de grande impacto de vizinhança, aqueles de grande porte tais como universidades.

Ainda nos termos da propositura o aproveitamento máximo das edificações destinadas a hotéis, hospitais, escolas, poderá ser majorado em até 50% (cinqüenta por cento) daquele originalmente fixado pela Lei n° 13.885/04 para a zona de uso em que se encontram situados. Para os hotéis e escolas permite-se um acréscimo de até 20% (vinte por cento) e para os hospitais um acréscimo de até 30% (trinta por cento) no gabarito de altura da edificação estabelecido para a respectiva zona de uso. Ainda em relação aos hotéis, nos termos do § 3° do art. 3° da propositura, permite-se que possam obter um acréscimo de até 50% (cinqüenta por cento) no coeficiente de aproveitamento máximo, desde que observem a taxa de 15% (quinze por cento) de permeabilidade mínima.

Entretanto, condiciona-se o acréscimo de potencial construtivo relatado no parágrafo anterior à contrapartida financeira ou outorga onerosa, a ser calculada nos termos do art. 213 da lei que instituiu o Plano Diretor Estratégico e dos artigos 21 e 22 da Lei n° 13.885/04.

17 - RELCOM
17- 00019/2009

Folha nº 34 do proc.
nº 01 - 102 20 09
Solange Raimundo dos Santos
RF. 10.001

O art. 6° do projeto estabelece ainda, que os hotéis, hospitais e escolas deverão ser providos de pátios de embarque e desembarque de pessoas e cargas, inclusive para manobra de veículos fora do logradouro público, fixando o número de vagas de estacionamento para cada tipo de estabelecimento.

A propositura fixa ainda regras para a instalação de estabelecimentos de educação pré-escolar em Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER) e estabelece que os hotéis, hospitais e escolas que se utilizarem das regras de incentivo nela previstos e atingirem os índices máximos permitidos para a zona de uso em que se localizam, não poderão ter destinação diversa.

Não vislumbramos óbices legais ao prosseguimento do projeto que se fundamenta no poder de polícia do Município, que no uso de tais atribuições possui a faculdade de impor regras que visam condicionar o crescimento ordenado do ambiente urbano com o objetivo de garantir o bem estar de seus habitantes.

O projeto encontra fundamento também nas disposições relativas à implementação da política urbana, insertas na Lei Orgânica do Município, e em especial nas disposições constantes do inc. I do art. 149, do referido diploma legal, nos termos das quais deverá o Município promover o controle da implantação e do funcionamento das atividades industriais, comerciais, institucionais, de serviços, do uso residencial e da infra-estrutura urbana, corrigindo deseconomias geradas no processo de urbanização.

Em relação ao acréscimo dos coeficientes de aproveitamento máximo inicialmente previstos na legislação específica, mediante outorga onerosa, conforme previsão expressa nos artigos 3° e 4° da propositura, cabe considerar que a outorga onerosa consiste no direito de construir em troca de contrapartida a ser paga pelo proprietário do terreno para garantir o direito de edificar acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, assim, se ao Poder Público não se contesta o direito de fixar coeficientes máximos de edificação, acima dos quais o proprietário não pode edificar sob nenhuma hipótese, **não** cabe igualmente contestar a possibilidade de se estabelecer um coeficiente básico, acima do qual o proprietário do lote pode construir, desde que em contrapartida contribua financeiramente para que o Poder Público possa implantar melhoramentos na rede de infra-estrutura urbana.

Busca-se, desta forma, conciliar o direito do titular do terreno de - exercendo seu direito de propriedade –, construir além do limite básico inicialmente fixado, com o interesse coletivo em ordenar o desenvolvimento da cidade, inclusive garantindo os recursos necessários para estruturar o ambiente urbano de forma a evitar que o adensamento populacional e o crescimento desordenado e sem a infraestrutura exigível, redundem em um ambiente caótico, em prejuízo de todos.

Ademais, o instituto da outorga onerosa encontra fundamento no art. 28, do Estatuto da Cidade e no art. 209 e seguintes, da lei que instituiu o Plano Diretor Estratégico.

O Executivo não tem mais enviado à CTLU projetos que alterem pontualmente o Plano Diretor e os Planos Regionais em atenção ao princípio da eficiência, uma vez que a CTLU tem se manifestado de forma sistemática contrária a quaisquer alterações esparsas da legislação urbanística sem sequer adentrar ao mérito da proposta.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Como a manifestação da CTLU nos projetos de iniciativa do Poder Legislativo, tem conteúdo meramente opinativo, não vinculando o Poder Legislativo ante o Princípio da Separação entre os Poderes, e tendo tal órgão adotado o posicionamento de se manifestar contrário a toda e qualquer alteração pontual sobre a matéria, independente de seu conteúdo, no presente caso, sob o ponto de vista estrito da legalidade da proposta, não há o que se perguntar a CTLU.

Trata-se de matéria que se encontra arrolada no § 4° do art. 40 da LOM, de modo que sua aprovação dependerá do voto favorável de 3/5 (três quintos) dos membros deste Legislativo, devendo ainda, nos termos do art. 41, inc. I e VI, da LOM, ser realizadas 2 (duas) audiências públicas durante a sua tramitação.

Desta forma, pelas razões expostas, somos pela sua **CONSTITUCIONALIDADE** e **LEGALIDADE**.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, 11/3/09

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 12 / 3 / 09

Pág. 67 Col. 3

Conferido

SOLANGE RAIMONDO DOS SANTOS
R.F. 10801
Secretária

À Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 12 / 3 / 09

SOLANGE RAIMONDO DOS SANTOS
R.F. 10801
Secretária

Recebido na Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente

Em 12/03/09 às 14:00 h

Inamar Alves de Sousa Junior
Secretário de Comissão
RF - 101204

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora

José Polino Neto

Para relatar

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 12/03/2009

Presidente

Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63 do RI.

Segue 01 juntado 5 nesta data documento(s) e papel de informação rubricado 5 sob folha nº 36 A 42

Em 16/03/2009

Inamar Alves de Sousa Junior
Secretário de Comissão
RF - 101204

Folha nº 36

do Processo nº 01-0102/09
Inamar Alves de Sousa Jr.
RF: 101.204

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE.

PRESIDENTE: CARLOS APOLINARIO
AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo
DATA: 13 de março de 2009

OBSERVAÇÕES:

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Bom dia a todos.
Estão iniciando mais uma audiência pública. O primeiro item a ser tratado é o PL 102/09, em primeira audiência, de autoria do nobre Vereador Paulo Frange, que dispõe sobre a concessão de incentivos e implantação de hotéis, hospitais, escolas, cinemas e teatros.
Tem a palavra o Sr. Fábio Antunes Marques, para falar sobre o projeto.
O SR. FÁBIO ANTUNES MARQUES – Bom dia a todos.
Minha intenção, como munícipe, professor e advogado atuante, na cidade de São Paulo, é me manifestar sobre o projeto 102/09. Tive acesso ao teor da matéria, muito importante para a cidade de São Paulo, pois se trata da concessão de incentivos quanto à instalação de uma série de empreendimentos. Vim aqui tentar sensibilizar o Poder Legislativo Municipal, diante da necessidade de incentivarmos a instalação de novos empreendimentos universitários e ampliação dos já existentes na cidade de São Paulo. É muito importante fazermos uma reflexão sobre a importância da universidade para o desenvolvimento nacional e, em particular, do município de São Paulo.
A universidade, conforme preceitua a Constituição Federal, caracteriza-se pela indissociabilidade de ensino, pesquisa e extensão. Se formos parar para pensar o que isso significa e a importância que a universidade tem para o desenvolvimento da cidade, vamos perceber e concluir, com certeza, que o Poder Público, de forma articulada, deve investir e estimular a instalação desses empreendimentos. A universidade visa, por meio do ensino, à formação de profissionais e pessoas capazes de desenvolverem e adquirirem conhecimentos em determinadas áreas do saber.
A universidade também é um ambiente propício para pesquisa científica e tecnológica, em busca de novos conhecimentos. Isso é o que precisamos, no município de São Paulo, principalmente neste momento de crise econômica que se avizinha, no cenário turbulento internacional. Precisamos, mais do que nunca, dar uma resposta, sob o aspecto do desenvolvimento econômico e social. Assim, estaremos apostando no investimento a universidades.
Evidentemente que há várias formas de o Poder Público incentivar e investir na Educação, principalmente a superior. Na esfera federal, pode investir criando novas universidades. Isso já está sendo feito. Há, por exemplo, o Prouni e incrementos para investimentos na universidade pública federal. O Estado também está investindo em universidades estaduais. A Unesp acabou de abrir um *campus*, na Barra Funda, para contribuir para a revitalização da região. Isso é muito importante
O município precisa também mostrar que valoriza a importância do investimento em Educação. Isso dá retorno não apenas na formação de pessoas preparadas para entrarem no mercado de trabalho; dá retorno, principalmente, dentro do ambiente universitário, na pesquisa científica e tecnológica. Tudo isso reflete no desenvolvimento econômico da região.
O meu objetivo aqui é uma reflexão por parte do Poder Público Municipal, sobre a importância de se criar um ambiente propício à instalação de universidades na nossa cidade. Acredito que este momento de discussão e reflexão sobre esse projeto de lei é muito importante. Por meio de regras mais flexíveis de ocupação do solo urbano, espero que o Poder Público Municipal faça a sua parte, contribuindo, de forma decisiva, para criar um ambiente propício, no município de São Paulo, instalando novas universidades e ampliando as já existentes.
Não poderia deixar de lembrar o Plano Nacional de Educação, aprovado em 1998, 1999. Já se passou uma década. Ele previa que, em 10 anos - já estamos chegando no final desses dez anos - que, pelo menos, 30% dos jovens na faixa etária entre 18 e 24 anos deveriam estar frequentando cursos superiores.
Hoje, infelizmente, passados dez anos desde à aprovação do Plano Nacional de Educação, não chegamos nem na metade desse índice. Isso causa muita preocupação para todos nós, cidadãos brasileiros.
Se, no município de São Paulo, podemos fazer algo que venha a contribuir para mudar esse

cenário, isso é responsabilidade de todos nós. Vamos estimular a criação de universidades e ampliação de vagas, no ensino superior, para a população, inclusive para munícipes de São Paulo.

Chamo as pessoas aqui presentes para refletirem comigo essa questão. Vamos também sensibilizar o Poder Legislativo Municipal, para refletir sobre a importância de haver mais universidades. Ele pode sim contribuir e estimular criação de mais unidades na nossa cidade.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Eu que agradeço. Foi um prazer recebê-lo na Câmara Municipal.

O autor desse projeto é o nobre Vereador Paulo Frange, e o relator é o nobre Vereador José Police Neto.

Tem a palavra o nobre Vereador Paulo Frange.

O SR. PAULO FRANGE – Bom dia a todos. A autoria desse projeto é conjunta. Vários Vereadores assinaram conosco a matéria, para que esse debate fosse fortalecido nesta Casa. Aliás, esse debate está atrasado há 35 anos. Estamos discutindo um assunto que se iniciou, em 1974, quando o ex-prefeito Miguel Colassuono criou uma lei específica para incentivar a construção de hospitais. São Paulo tinha dificuldades muito grandes com seu parque de atendimento à Saúde, a universidades e a hotéis. Estamos discutindo uma matéria iniciada, em 1974, repito, em lei específica. Naquela ocasião, por uma situação particular do momento, tínhamos dificuldade muito grande em obter esse incentivo. Passados muitos anos, esse assunto voltou, de forma bastante interessante, quando o Sr. José Serra assumiu a Prefeitura. S.Exa. mandou para cá um projeto que tratava especificamente desse assunto, de forma mais ampla, incluindo a situação do parque hoteleiro e teatros. A matéria era bem mais ampla, quanto a particularidades. Na ocasião, houve necessidade de leis específicas, tendo em vista às situações específicas referentes ao potencial de construção, ao gabarito e ao coeficiente de aproveitamento do solo.

Por exemplo, sabemos que a edificação hospitalar tem características extremamente particulares. Não é apenas um hotel com médicos. Há toda uma infra-estrutura, com lavanderia, área de limpeza, serviço de nutrição, almoxarifado. A situação é diferente, mas muito parecida com a de hotéis, que têm de manter áreas enormes destinadas a restaurantes e serviços de nutrição. A área de gastronomia ocupa um espaço muito grande. Poderíamos contabilizar tudo isso, na hora de fazermos cálculos para cada uma dessas atividades. Esse assunto esbarrou, num determinado momento, no próprio Plano Diretor. Colocamos traves, no Plano Diretor, que impediam certas atividades, como escolas. Elas não poderiam estar em alguns espaços do município hoje, onde a largura da rua causa impedimentos.

Que estranho! Criamos nossos bolsões residenciais. Gostaríamos muito de aproximar o trabalhador de seu local de trabalho, criando ZEISs. Aí criamos as zonas residenciais e afastamos pessoas que lá residiam, perto de onde estudavam e perto do hospital de sua região. Esse assunto foi discutido, exaustivamente, nesta Casa. Na época, entendíamos que deveríamos dar um passo de cada vez. Naquela ocasião, por uma situação de estrangulamento do sistema, aprovamos uma lei específica para hospitais.

Nossos colegas, desde à legislatura anterior, nobres Vereadores José Police Neto e Carlos Apolinario, participaram conosco desse trabalho. Qualificamos a legislação de hospitais. A tendência da década de 70 a 90, nos Estados Unidos, foi que pequenos hospitais desaparecerem e os grandes fossem transformados em mega estruturas hospitalares. O custo fixo viabiliza a atividade de Saúde, com excelência, qualificação e certificação plena, por organismos internacionais. Aí há excelência na qualidade. Esse é o perfil do edifício hospitalar que há, na cidade de São Paulo.

Hoje temos um parque hospitalar que não deve nada para ninguém no mundo. Ele caminha por toda a rede, no polígono da Paulista e em outros bairros da cidade de São Paulo.

Por melhor que seja, essa lei não alcançou outras atividades. Deixamos de discutir outros assuntos. Depois veio a questão de teatros. Resolvemos boa parte dos problemas. Parcialmente, fizemos justiça no que se refere a edificações. Deixamos ainda algumas

injustiças pelo caminho.
Ainda não solucionamos a questão de hotéis. Não temos uma legislação específica para *flats*. A cidade de São Paulo hoje tem duas atividades competitivas, uma contra a outra, em vez de trabalharem juntamente, na mesma figura do turismo, na cidade. *Flats* estão aí hoje. São predatórias as atividades de hotéis. Há diferentes tributações e formas de contratação.
São serviços que deveriam existir nos flats, para atendimento específico do residencial do flat. Ou seja, seria um residencial múltiplo com serviços para aquela atividade. Hoje eles estão com os restaurantes abertos ao público competindo com os restaurantes que devem ser abertos ao público com finalidade específica.
Tem os seus espaços de estacionamentos locados para terceiros ao invés de ter aquele espaço específico para o morador do próprio flat. Existe até mesmo lavanderia prestando serviços a terceiros, competindo com as lavanderias locais.
Não temos uma lei clara e específica que defina isso. Deste modo, São Paulo multiplicou o número de flats que viraram competitivos e mais baratos do que os hotéis. Os mega-hotéis de São Paulo estão falindo, temos grandes hotéis 5 estrelas em São Paulo que não ultrapassam 22% de ocupação. Precisamos discutir esse assunto, a situação do gabarito do hotel deve ser discutida, o que pode ser construído, qual o tipo de recuo, onde fica o estacionamento quando o espaço não tem a equivalência da área construída. No caso dos hospitais, permitimos a locação de um espaço próximo.
Foi muito importante a lei que aprovamos, se não tivéssemos aprovado, com certeza, o Hospital Nossa Senhora de Lourdes não estaria na condição que está. O prédio estava ruim e foi reinalgurado com uma ampliação, atendendo a Zona Sul. Outros hospitais como o São Luis do Tatuapé, o Hospital Villa-Lobos que fica atrás do Hospital Cema, não teriam condições de serem inaugurados. A lei que aprovamos trouxe um enorme avanço para a qualificação e ampliação desses hospitais. Todos nós poderemos, um dia, nos utilizar deles, pois queremos usar o que há de melhor na medicina na América do Sul que está aqui. Queremos que esses hospitais sejam qualificados. Para isso temos que aprovar.
Temos problemas, mesmo buscando ampliar esses hospitais, em atender a lei que aprovamos quando a pessoa vai buscar o sagrado direito à Outorga Onerosa, não tem, acabou. Não votamos a mudança do Plano Diretor, não revimos o nosso estoque de Outorga Onerosa, e esbarramos nas leis que fizemos. Temos de ter coragem, temos de caminhar nesse sentido.
A dinâmica desse processo é muito grande.
As universidades possuem uma outra situação muito clara. Cada dia que passa precisamos mais das universidades em São Paulo, por ser uma cidade que tem condições do aluno estagiar, acompanhar as atividades da profissão que cada um escolheu. Nossas universidades vêm sendo sufocadas pelas próprias leis que não qualificamos.
Não iremos inovar em nada. Nossa ideia é buscar na lei de 2005, esse projeto foi copiado dessa lei, só modificamos o nome para que pudéssemos discutir com a responsabilidade dos Vereadores da cidade de São Paulo. Não podemos aguardar uma ou outra ação investigativa, porque há um prédio maior ou menor. O entendimento da lei por duas ou três pessoas, leva à diferentes interpretações.
Enfim, o assunto é muito longo e estamos querendo ouvir vocês, vamos buscar informações nas legislações específicas dos hospitais. Fomos buscar essas informações com os próprios hospitais, percebemos que a sociedade que está envolvida nisso participa pouco. A Câmara, historicamente, começou a fazer este trabalho e depois veio ano eleitoral, muda-se a legislatura, enfim, atrapalha tudo. Este é o ano de trabalharmos este assunto e será o ano também de discutirmos o Plano Diretor. Temos uma ótima oportunidade, neste momento, para avançar, no sentido de qualificar e recepcionar as universidades, os hotéis, os hospitais, num nível compatível com a cidade de São Paulo.
A nossa preocupação é crescente, não só com relação às universidades, mas também com relação às escolas, aos próprios municipais que são instalados. Quem conhece a Cidade Tiradentes, lá longe, onde ainda não existe nada adensado, existe uma escola fundamental que fica em frente ao eixo estrutural da região, a Avenida dos Metalúrgicos, um movimento

muito grande e até num lugar muito bonito. Porém, a delegacia do bairro encontra-se escondida numa área absolutamente residencial, junto a uma pequena rua. A impressão que se tem é que a polícia está escondida e a escola está na avenida. O hospital da Cidade Tiradentes está em frente ao eixo estrutural, está visível, afinal, todos precisam saber onde está. A delegacia também precisaria estar visível. A escola deveria estar onde fica a delegacia e a delegacia deveria estar onde hoje fica a escola. Esse é somente um único exemplo, de um único bairro que fica bem longe daqui, um bairro de quase 500 mil habitantes. Teríamos milhares de outras situações que poderíamos discutir.

Esse é um assunto muito complexo. Muitas das escolas, universidades têm problemas com o sistema local. Isso está no Plano Diretor, nos projetos específicos dos bairros e dos distritos, que viraram entraves nessa interpretação da lei.

Vamos tratar desses assuntos em audiências públicas maiores, vamos discutir. Estamos dispostos a ir às universidades, hospitais, teatros e examinar os problemas específicos, pois, por mais que tentemos acertar, uma situação como a do Makro, com certeza possui particularidades que a população e os interessados sabem muito mais do que nós e poderíamos estar contemplando aqui, para que a cidade volte gradativamente à legalidade.

Sr. Presidente, agradeço a oportunidade de expor o interesse do projeto e mais uma vez, dizer que este projeto tem um número grande de autores que assinaram naquele momento, mas será um projeto da Casa e não de um Vereador. Assinaram conosco os Vereadores: Antônio Carlos Rodrigues, Aurélio Miguel, Celso Jatene, Francisco Chagas, Goulart, João Antônio, Quito Formiga, José Olímpio, e mais um número grande de outros Vereadores, que têm interesse em participar de um debate como este.

Esta Audiência Pública acontece para iniciar este debate e levaremos este assunto para discussão no Plenário ao longo da semana.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Gostaria de agradecer as palavras de um dos autores, já que vários assinaram o projeto, Vereador Paulo Frange.

Está conosco o relator, Vereador José Police Neto, que fará o seu comentário.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, é importante anunciarmos em que período estamos desta discussão. Esta é a primeira Audiência Pública. O projeto foi apreciado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, que reconheceu a sua admissibilidade, portanto o projeto é constitucional e legal.

O legislador, em 2004, ao aprovar a Lei 13.885 definiu que em 180 dias, este Parlamento deveria deliberar a respeito das leis de hotéis, hospitais, escolas e ensino, e as leis de cinemas e teatros. Foi preconizada em 2004, no Capítulo 5 das Disposições Gerais e Transitórias, uma aplicação, exclusiva do Parlamento, às leis que incentivam um serviço que esta cidade tem e, naquela época, já se reconhecia a sua excelência.

O que discutimos hoje é o que não fizemos no período de 2004 a 2009. O que foi possível, superficialmente, naquela época, foi analisar a legislação atinente aos hospitais. No final de 2006, foi aprovada uma lei específica regulamentando aquele artigo da Lei 13.885 e definindo regras para incentivo de um setor importante para a cidade de São Paulo, que é o setor hospitalar.

Na realidade, não se trata de uma modelagem para o setor público ou privado, e sim, de um incentivo a um serviço que é prestado na cidade de São Paulo, sendo essa prestação, realizada nos ambientes hospitalares.

No dia de hoje, inicia-se a discussão referente à complementação dos serviços que não foram discutidos pela Casa, nos últimos quatro anos e que deveriam ter sido feitos, porque a decisão do próprio Parlamento, em 2005, 2004, quando da deliberação da 13.885, foi a de que a Casa deveria se debruçar sobre as legislações de incentivo aos hotéis, ao sistema de ensino ou àqueles que socializam conhecimento, a cinemas e a teatros. Quando discutimos isso na Comissão de Política Urbana, devemos fazê-lo de duas formas objetivas: o que importam esses serviços à cidade de São Paulo, no seu desenvolvimento e para tal, reconhecer que modelo de incentivo é possível e é necessário. São essas duas coisas, que a partir do dia de hoje, começamos a discutir.

Está claro para a cidade de São Paulo que o setor de entretenimento deva ser uma alavanca de desenvolvimento, para que sempre enfrentemos crises como essas, que estão se protagonizando no mundo inteiro, tendo o seu resultado também em nosso município. É um setor de alta empregabilidade e, praticamente, de nenhum impacto sócio-ambiental. A mesma coisa, com relação ao setor de socialização de conhecimento; não há impacto ambiental ou sócio-ambiental nessa atividade, como também nas ações de hotéis e de nossas escolas.
O que começamos a discutir, hoje, é a forma, porque está claro para a sociedade, que este é o emprego que a cidade precisa; qual a vantagem dele? É um emprego que, da mesma forma que nosso Plano Diretor Estratégico definiu em 2002, precisamos desconcentrar. Quando se fala de escolas, hotéis, entretenimento, temos, sim, uma condição natural de desconcentrar o emprego na metrópole, levando oportunidade de emprego e renda para mais próximo da população, onde ela habita e vive. Esse é o debate que estamos dispostos a realizar; esta que é a primeira audiência pública desse projeto, lembrando que em 2005 e 2006, o Executivo encaminhou um projeto a esta Casa, que tratava dos três assuntos: hotéis, hospitais e escolas, não tratando naquele momento, da questão relativa ao incentivo ao teatro e ao cinema, mantendo ainda as regras anteriores à aprovação dos dois diplomas de desenvolvimento urbano da cidade: o PDE 13.430 e o PRE 13.885. O que fazemos hoje? Resgatamos um debate, infelizmente, com três anos e meio de atraso; o que rende à cidade de São Paulo, o mesmo período de ausência de política para esses setores que têm forte impacto na economia local. O que passamos a discutir é aquilo que poderia ter sido feito em 2005 e quem sabe, o impacto da crise em São Paulo, de emprego e renda, não passasse a ser aquele que iremos sentir. Pena que não o fizemos, à época; ótimo que conseguimos realizá-lo agora.
Quero colocar nosso mandato à disposição, assim como o que foi conferido por nosso Presidente, como relator do processo; passaremos o período entre as audiências públicas, recepcionando, por parte da sociedade civil organizada, todos os instrumentos acessórios para aquele projeto apresentado por um conjunto grande – foram mais de 30 parlamentares que assinaram essa matéria. Estaremos absolutamente abertos à sociedade civil organizada, às suas idéias, assim como a dos cidadãos, que individualmente também queiram realizar o seu esforço próprio nessa movimentação intelectual do incentivo a esses setores.
Neste momento, instala-se um debate importantíssimo para a cidade de São Paulo, que regulamenta o que está preconizado nas disposições transitórias do PRE, da Lei 13.885, aprovada ainda em 2004, no que trata as leis referentes a hotéis, hospitais, escolas, cinemas e teatros. Era essa a contribuição que gostaríamos de dar. Muito obrigado, Sr. Presidente.
O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Não há mais oradores inscritos e dentro de alguns minutos, neste local, ocorrerá a reunião da Comissão de Constituição e Justiça, com audiência pública sobre a constitucionalidade do Plano Diretor. Creio que muitos já se encontram aqui, à espera desse evento, enquanto que outros vieram para a audiência pública do projeto apresentado pelo nobre Vereador Paulo Frange. Agradeço a presença de todos.
Quando fui relator da Lei Eleitoral, sempre dizia que ela não poderia ser nem da Oposição, nem do Governo, e sim, do país. O mesmo ocorre quando fazemos uma lei na cidade, quando se fala de Plano Diretor, ele não pode ser do Governo ou da Oposição, precisa ser um Plano Diretor para a cidade; isso porque o Governo, no caso, o Sr. Kassab, daqui a quatro anos deixará de ser o Prefeito, assim como eu deixarei de ser Vereador, até porque não serei mais candidato e não estarei aqui, pela Câmara. Outros serão candidatos, no próximo ano, a Deputados Estaduais ou Federais, deixando de ser Vereadores, a partir do ano que vem. Dessa forma, quando fazemos uma lei, sem paixão, ela deverá ser boa para a cidade. Estou dizendo isso, inclusive, em relação ao projeto do nobre Vereador Paulo Frange, que acaba acoplando essa mesma ideia: quando pensamos nos hospitais, não estamos pensando no dono deles, que é a mania de discussão errada, que a Imprensa, muitas vezes, faz, assim como alguns setores. Quando alguém defende a questão dos hospitais, como é o caso do médico competente, o nobre Vereador Paulo Frange, dizem que a defesa está sendo pelos donos dos hospitais, o que não é verdade. Quem utiliza os hospitais, não são os seus donos, e sim, as pessoas que moram naquela região. Do lado da minha casa, existe o Hospital São

Camilo, e se eu fosse olhar o inconveniente do trânsito, não iria gostar de tê-lo ali; muitas vezes, há fila tripla de veículos, sendo uma grande dificuldade, chegar. Mas, quando vejo as pessoas sendo atendidas, penso que sofro um pouco com o trânsito, mas em compensação, na minha região há um hospital de qualidade que atende aquela população.
O nobre Vereador Paulo Frange disse bem quando se referiu a escolas, uma vez que todos querem ter próximo de suas casas, uma escola, mas ninguém quer tê-la em sua própria rua. O mesmo acontece com as feiras; todos gostam de ir às feiras, porém, não à frente de suas casas. Eu já tive feira em frente de minha casa e era muito ruim. Eu necessito conviver com uma cidade que precisa ter feira; alguém tem de ser incomodado pela feira para que outros a utilizem, assim como pela escola, pelo hospital, para que a população tenha esses serviços.
Seria bom que eu, como Presidente da Comissão de Política Urbana, juntamente com o relator do Plano Diretor, com o nobre Vereador Paulo Frange, que também integra essa comissão, discutíssemos sempre o interesse da cidade e não o de setores, que as pessoas tentam jogar. Hoje mesmo, está na Imprensa, matéria dizendo que eu defendo o setor imobiliário, como se eu fosse sócio de alguma empreiteira, por terem ajudado na campanha. Eu quero a melhora para a minha cidade, que é São Paulo. Claro que todas as vezes em que se mexe com algum setor, alguém ganha e alguém perde; não tem jeito. Tudo o que fazemos, ao mexermos com algum setor, resulta em alguém que ganha, economicamente, mas socialmente, o que é que se ganha?
Quero encerrar dizendo que há poucos dias, na zona Norte, no recém construído Salão Jacques Janine, havia uma árvore, bem em frente ao estacionamento, que era só replantá-la ao lado; retirava-se uma árvore, plantando-se três. Foram seis meses de briga, com engenheiros agrônomos, Secretaria, Secretário; uma confusão para viabilizar uma atividade econômica. Ao invés de compatibilizar o meio ambiente com a atividade econômica, ficou-se discutindo a árvore, o problema ecológico. Era só retirar a árvore, colocando-a 3m ao lado e ao invés de plantar uma, poderia ser plantada meia dúzia de árvores; mas ficou-se discutindo a árvore, inviabilizando uma atividade econômica. Se pensarmos na cidade, será muito mais fácil fazermos leis de interesse da população. Muito obrigado a todos.
Tem a palavra o nobre Vereador José Police Neto.
O SR. JOSÉ POLICE NETO - NETINHO - Sr. Presidente, antes de encerrar, o Sr. José Luiz Braz Leme, do CONSEG-Consolação, pergunta por que não se inclui bares e restaurantes neste PL? Porque o dispositivo da nossa lei de desenvolvimento da Cidade não permite lei acessória que busque esse sentido. Autoriza-nos dever Poder, autoriza nos obrigando, a estabelecer legislação subsequente a hotéis, hospitais, escolas, cinemas e teatros. Na realidade, o legislador não optou por esses temas, mas sim, definiu, na regra anterior, que esses temas teriam de ser tratados obrigatoriamente separados. A questão dos bares e restaurantes está tratada na peça completa, nos PDS, no PDE e no PRE, não levou a ele legislação assessória própria para se buscar incentivo, o que se buscou incentivo para estes quatro setores da economia paulistana.
O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) - Encerro informando aos senhores, informarei, também, logo em seguida, que no www.camara.sp.gov.br tem um banner Plano Diretor, acessando esse banner, encontra-se o Plano Diretor atual, a proposta de mudança e os mapas das mudanças propostas para São Paulo, para os interessados em estudar o Plano Diretor.
Muito obrigado, em seguida iniciaremos a próxima audiência.

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s) e folha de informação rubricados sob nº 43 a 48
Em 26/03/09
Ass: Ma José
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo
RF 10940

LIDO HOJE

25 MAR 2009

PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 43 do Proc.
Nº 01-0102 de 2009
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo
RF 10.940

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA E **FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 102/09.**

Como já adianta a ementa da proposta de lei, trata-se da concessão de incentivos à construção e reforma de hotéis, hospitais, e estabelecimentos de ensino no âmbito do Município mantendo, para estes fins, como medida primeira, os incentivos à teatros e cinemas, previstos na leis vigentes Lei 11.119/91; 11536/94 e 13.703/03.

Quanto aos incentivos orientados aos estabelecimentos hoteleiros, hospitais e de ensino as seguintes medidas são adotadas:

- Enquadramento dos estabelecimentos hoteleiros nas categorias de uso nR1 – serviços de hospedagem ou moradia e nR4 (não residencial ambientalmente compatível com o desenvolvimento sustentável), ambos da Lei 13.88504 – Planos Regionais;
- Enquadramento dos hospitais em nR2 – serviços de saúde e nR4 – uso não residencial ambientalmente compatível com o desenvolvimento sustentável;
- Enquadramento os estabelecimentos de ensino em três subcategorias de uso não-residencial:
    1. nR1 – serviços de educação destinados ao ensino pré-escolar ou à prestação de serviços de apoio aos estabelecimentos de ensino seriado;
    2. nR2 - estabelecimentos de ensino seriado destinados ao ensino fundamental e médio da educação formal;
    3. nR3 – empreendimentos geradores de impacto de vizinhança, tais como universidades
- vincula a utilização dos benefícios ao atendimento das exigências fixadas nos quadros de nº 4 das 31 Subprefeituras que estabelecem as características de aproveitamento, dimensionamento ocupação do lote;
- possibilita o acréscimo de até 50% do coeficiente de aproveitamento fixado nos Quadro nº 4 das Subprefeituras para hotéis, hospitais e estabelecimentos de ensino;
- autoriza aos hotéis e escolas a adoção de um gabarito de altura até 20% superior daquele permitido para a zona de uso onde estiver localizado, observados os critérios estabelecidos na presente lei;
- autoriza aos hospitais a adoção de um gabarito de altura até 30% superior daquele permitido para a zona de uso onde estiver localizado, observados os critérios estabelecidos na presente lei;
- para os hotéis, os benefícios de acréscimo de coeficiente de aproveitamento fica condicionado ao acréscimo de até 15% da taxa de permeabilidade mínima fixada nos Planos Regionais Estratégicos;

Equipe de Taq[illegible]
e Revisão

25 MAR 2009

SGP-41

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 44 do Proc.
Nº 01-0102 de 2009
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo
RF 10.940

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA E **FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 102/09.**

- determina que o acréscimo de coeficiente de aproveitamento resultante dos incentivos fixados na presente lei seja feito através de outorga onerosa e da correspondente contrapartida financeira;
- estabelece que, em havendo áreas arborizadas de valor paisagístico ou ambiental os proprietários deverão, mediante acordo celebrado com a PMSP responsabilizar-se por sua total preservação, manutenção e disponibilização ao público e ter sua área acrescida à área computável do imóvel;
- estabelece que as novas áreas edificadas deverão atender aos parâmetros da Lei 13.885/04;
- determina que os estabelecimentos objeto dos incentivos fixados pela proposta de lei sejam ser providos de área de embarque e desembarque de pessoas e cargas, inclusive para manobras, fora do logradouro público;
- fixa a proporção de vagas de estacionamento a ser atendida no caso de hotéis: em razão da área do apartamento (01 para cada 02 apartamentos com área de até 50m², 1 para cada apartamento com área superior a 50m²) , uma vaga para cada 10m² de área destinada ao salão de conferências ou convenções e 01 vaga para cada 100m² de área destinada ao uso público (restaurantes,lojas, agência bancária, etc);
- fixa a proporção de vagas de estacionamento a ser atendida, no caso de hospitais e escolas: 01 vaga de estacionamento para cada 75m² de área construída computável;
- autoriza o atendimento das exigências referentes ao estacionamento em imóvel situado à uma distância máxima de 100,00m, exceto no caso dos estabelecimentos pré-escolar e de ensino fundamental localizados nas zonas de uso ZER, ZCLz-I e ZCLz-II;
- propõe regra alternativa para os hospitais existentes e regularmente instalados até a publicação da lei onde estes, ainda que superados os coeficientes de aproveitamento máximo, poderão ser objeto de ampliação, desde que motivada por necessidade técnica (justificada e comprovada pelo órgão competente para fiscalização hospitalar); receba parecer favorável da CTLU, que poderá, em caráter excepcional flexibilizar a utilização das áreas construídas; e que as áreas acrescidas não ultrapassem 20% da edificação existente;
- autoriza a instalação de estabelecimentos de educação infantil e de ensino fundamental em ZER, desde que não exista numa faixa de 250m de largura, envolvendo o imóvel, área onde este uso seja uso conforme; numa faixa de 500m de largura envolvendo o imóvel não exista outro estabelecimento escolar do mesmo grau de atendimento (considerada a ordem cronológica do protocolo do pedido de licença de funcionamento ou de aprovação do projeto); haja anuência expressa, registrada em cartório, de 2/3 dos proprietários de imóveis de uma faixa de 100m de largura envolvendo o imóvel a ser ocupado, autorizando que estas faixas definidas sejam modificadas pela CTLU, no caso de transposição impossível;
- proíbe que, para os fins de utilização do incentivo, seja efetuada a derrubada ou remoção de árvore sem a prévia autorização da Administração Municipal;

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 45 do Proc.
Nº 01-0102 de 2009
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo
RF 10.940

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA E **FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 102/09.**

- aos estabelecimentos de educação escolar regularmente instalados em ZER, ZCLz-I e ZCLz-II, antes da vigência da Lei nº 13.885/04 –Lei dos Planos Regionais, ressalta o atendimento às disposições referente à proibição de derrubada ou remoção de árvores sem previa autorização da Administração Municipal, aos limites fixados apara as reformas que deverão limitar-se à questões de segurança e higiene das edificações instalações e equipamentos, e a proibição do atendimento às exigências de vagas em imóvel distinto do estabelecimento.
- O pedido de reforma com aumento de área, no caso de imóveis regularmente instalados nas zonas anteriormente citadas constituirá projeto novo, o qual deverá atender as integra das disposições desta lei.
- exclui os estabelecimentos de ensino lindeiros às vias estruturais N1 e N2 listadas nos Quadros nºs 3A e 3B da Parte I da Lei nº 13.885/04 da possibilidade de uso dos incentivos previstos nesta lei.
- Proíbe destinação diversa do uso que motivou a fruição dos benefícios da lei a edificações que atingirem os índices máximos permitidos para a zona de uso em que estiverem situadas.
- excetua, para efeitos do cômputo do coeficiente de aproveitamento, as áreas cobertas, em qualquer zona de uso, destinadas a garagens, estacionamento, carga e descarga e manobra de veículos.

No encerramento, revoga as Leis nº 8006/74, 8076/74 e 8211/75 que dispunham sobre os incentivos tratados nesta proposta de lei.

O conteúdo da proposta de lei está em consonância com o que dispõe o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, no que tange à implementação de ações estratégicas no âmbito da saúde, turismo e da cultura que resultem na ampliação e melhoria da oferta destes serviços.

Uma vez que o mecanismo de implementação adotado, o incentivo, já por duas ocasiões referendado, a aprovação da Lei do Plano Diretor Estratégico, e dos Planos Regionais Estratégicos, vez que ambas as leis mantêm em vigência o incentivo, até revisão por lei específica, o que desta feita ocorre, a **Comissão de** Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se **FAVORÁVEL** à aprovação do Projeto de Lei nº 102/009.

A Comissão de Trânsito, Transporte, Atividade Econômica, Turismo, Lazer, e Gastronomia entende ser meritório os propósitos insertos na proposta de lei vez que busca implementar mecanismos de viabilização do desenvolvimento da Cidade, posicionando-se, portanto, **FAVORÁVEL** ao Projeto de Lei nº 102/09.

Quanto ao aspecto financeiro, a Comissão de Finanças e Orçamento não encontra nada a opor.

Sala das Comissões Reunidas, em

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 46 do Proc.
Nº 01-0102 de 2009
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo
RF 10.940

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA E **FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 102/09.**

COMISSÃO DE POLITICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE.

COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 47 do Proc.
Nº 01-0102 de 2009
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo
RF 10.946

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : PL 102/2009 - VER. P. FRANGE E OUTROS VEREADORES

Reunião : **16ª Sessão Extraordinária**
Data : **25/03/2009 - 17:19:26 às 17:23:12**

Nome do Parlamentar	*Partido*	*Voto*
ANTONIO CARLOS RODRIGUES	PR	Sim
ABOU ANNI	PV	Sim
ADILSON AMADEU	PTB	Sim
ADOLFO QUINTAS	PSDB	Sim
AGNALDO TIMOTEO	PR	Sim
ALFREDINHO	PT	Sim
ARSELINO TATTO	PT	Sim
ATÍLIO FRANCISCO	PRB	Sim
AURÉLIO MIGUEL	PR	Sim
CARLOS ALBERTO BEZERRA JUNIOR	PSDB	Sim
CARLOS APOLINÁRIO	DEM	Sim
CELSO JATENE	PTB	Sim
CHICO MACENA	PT	Nao
CLAUDINHO DE SOUZA	PSDB	Sim
CLAUDIO PRADO	PDT	Sim
DALTON SILVANO	PSDB	Sim
DONATO	PT	Sim
ELISEU GABRIEL	PSB	Sim
FLORIANO PESARO	PSDB	Sim
FRANCISCO CHAGAS	PT	Sim
GABRIEL CHALITA	PSDB	Sim
GILSON BARRETO	PSDB	Sim
ANTONIO GOULART	PMDB	Sim
ÍTALO CARDOSO	PT	Sim
JAMIL MOURAD	PCdoB	Sim
JOÃO ANTÔNIO	PT	Sim
JOOJI HATO	PMDB	Sim
JOSÉ AMÉRICO	PT	Sim
JOSÉ OLIMPIO	PP	Sim
JOSÉ POLICE NETO	PSDB	Sim
JULIANA CARDOSO	PT	Sim
JUSCELINO GADELHA	PSDB	Sim
JOSÉ FERREIRA (ZELÃO)	PT	Nao
MARCELO AGUIAR	PSC	Sim
MARCO AURÉLIO DE ALMEIDA CUNHA	DEM	Sim
MARTA COSTA	DEM	Sim
MILTON LEITE	DEM	Sim
MILTON FERREIRA	PPS	Sim
GILBERTO NATALINI	PSDB	Sim
NETINHO DE PAULA	PCdoB	Sim
NOEMI NONATO	PSB	Sim
PAULO FRANGE	PTB	Sim
QUITO FORMIGA	PR	Sim
RICARDO TEIXEIRA	PSDB	Sim
ROBERTO TRIPOLI	PV	Sim
SANDRA TADEU	DEM	Sim
TONINHO PAIVA	PR	Sim
USHITARO KAMIA	DEM	Sim
WADIH MUTRAN	PP	Sim

Totais da Votação :	SIM	NÃO	TOTAL
	47	**2**	**49**

Antonio Carlos Rodrigues

Equipe de Digitação e Revisão
25 MAR 2009
SGP-41

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
Secretaria de Apoio Legislativo – SGP-2

Papel para informação, rubricado como folha nº 48

do processo n.º 01-0102 de 2009 26/ 03 /2009 (a) Maria José

Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo
RF 10940

À SGP-2

Sra. Secretária

A presente propositura foi aprovada em 1ª discussão e votação.

26/03/2009

Luzia de Almeida Leite
Supervisora de Apoio ao Plenário
SGP - 21

Conferido

26/ 03 /2009

Ângela Bordin Andreoni
Secretária de Apoio Legislativo
SGP-2

Segue juntado nesta data documento(s)
e papel de informação rubricado sob folha
nº 49 a 57

Em 02/04/09

Elaine Gonçalves
Secretária de Comissão
RF - 100465

Folha nº 49 do
Processo nº 102/09
Elaine Gonçalves Gavioli
Reg. 100.465

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

PRESIDENTE: CARLOS APOLINARIO

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 01 de abril de 2009

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) - Bom dia a todos. Vamos dar início a audiência pública com a presença dos Vereadores Police Neto e o Vereador Toninho Paiva.

O primeiro item é o PL 102/2009, do Vereador Paulo Frange, dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de hotéis, hospitais, escolas, cinemas e teatros. Não havendo oradores inscritos, dou como realizada esta audiência pública.

O item 2 é o PL 276/2008, do Vereador Wadih Mutran, dispõe sobre a obrigatoriedade concessionárias plantarem árvores para mitigação do efeito estufa e das outras providências. Não há, pois não? A senhora vai falar sobre o PL 276 do nobre Vereador Wadih Mutran?

A SRA. CÉLIA KAWAI – Sim.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Então, por favor.

A SRA. CÉLIA KAWAI – Eu sou a Célia Kawai, da Secretaria do Verde e Meio Ambiente, queria me manifestar sobre esse Projeto de Lei dizendo que somos favoráveis a ele, mas gostaríamos de propor um modificativo. Esse projeto propõe o plantio de uma árvore para cada veículo e queríamos que esse cálculo, na verdade compensatório, fosse remetida à Secretaria do Verde e Meio Ambiente. Nós não concordamos que seja um ...

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Por gentileza, repita o nome da senhora.

R – Célia Kawai.

P - Eu tenho sempre sugerido nas Audiências Públicas, quando vêm os representantes das Secretarias, que trazem sugestões e isso é positivo para a Comissão e para os Srs. Vereadores, que encaminhem por escrito, tanto ao autor do projeto, no caso aqui, o nobre vereador Wadih Mutran, como ao relator da matéria. É uma colaboração a senhora vir aqui falar, é importante para a Comissão, mas se passar por escrito para o Sr. Vereador Wadih Mutran, que é o autor do projeto, fica mais efetiva a sugestão. Então, agradeço a presença da senhora e faço esse pedido.

R – Sim.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Pela ordem, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Pois não, nobre Vereador Police Neto

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Na realidade, já que temos a presença da representação da Secretaria, com a Sra.Célia Kawai, queria explorar só um pouquinho uma questão. O Vereador apontou uma compensação direta...

A SRA. CÉLIA KAWAI – Uma árvore por veículo.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Uma árvore por veículo. A Secretaria sugere que tenha um cálculo um pouco mais elaborado. A proposta que faço, já que será encaminhado para a Secretaria uma sugestão ao relator, ao proponente e à Comissão, é de que forma podemos introduzir no texto mecanismos de cálculo, permitindo ao cidadão ter a noção do mínimo que terá de plantar e do máximo que poderá ser sua obrigação, para que a legislação não comporte exclusivamente uma transferência da responsabilidade da Lei. Se a Lei só transfere a responsabilidade para um terceiro e, no caso, a Secretaria do Verde, podemos não deixar claro à sociedade o intuito dela.

É claro que, hoje, a Secretaria que é muito responsável com a questão ambiental, fará os cálculos para que o conjunto de árvores cresça, mas essa não é uma regra na Administração. Podemos ter uma Secretaria pouco preocupada com isso e aí o cálculo passa a ser um cálculo adverso àquele que a Proteção Ambiental da Cidade ou a ampliação da cobertura verde que a Cidade perdeu, então teremos de buscá-lo.

A sugestão é que possamos trazer para o texto mecanismos de cálculo para que referenciemos o mínimo e até esse máximo de ocupação.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Agradeço o nobre Vereador José Police Neto, Líder do Governo e também a presença da Secretaria do Verde.Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Toninho.

O SR. TONINHO PAIVA – Sr. Presidente, bom dia a todos, nobre Vereador Police

Neto, quero cumprimentar a Secretaria do Verde. Gostaria de dizer que todas as Secretarias mandassem representantes quando tivesse Audiência Pública aqui eventualmente.

Seguindo a linha do nobre Vereador Police Neto, é um projeto importante para a Cidade de São Paulo. Agora, estamos na primeira audiência. Se fosse possível, Sr. Presidente, já para a segunda audiência, a Secretaria enviasse para esta Casa o que realmente gostaria que fosse modificado no projeto para termos a oportunidade de estudar conjuntamente com o proponente do projeto.

Obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Dentro de 15 dias, estarei realizando a segunda audiência, então se a Sra. Célia Kawai, da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente puder atender o pedido do Vereador... Até achei um projeto inteligente, porque segundo as estatísticas, 99% da poluição é promovida por veículos automotores, quer dizer, os maiores poluidores do Universo são os veículos. Uma vez que responsabilizamos os produtores, os fabricantes para contribuir, para amenizar o prejuízo que é causado pelos veículos, acho que é um projeto interessante de ser discutido e votado por esta Comissão.

Está presente aqui, também, o nobre Vereador Juscelino Gadelha. Não havendo mais oradores inscritos, está realizada esta Audiência Pública do PL 276/2008.

Esgotada a pauta desta sessão, dou como encerrada e relembro os Senhores de que às 12h30min daremos início à nossa Sessão Ordinária.

Muito obrigado a todos.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinário) – Bom dia a todos. Havendo quórum regimental, daremos início à nossa reunião ordinária, com a presença dos nobres Vereadores Chico Macena, José Ferreira dos Santos – Zelão, José Police Neto, Juscelino Gadelha, Paulo Frange e o Vice-Presidente Toninho Paiva. Solicitarei à assessoria da Comissão que faça um ofício ao Presidente da Casa, pedindo a colocação de um relógio no Plenário. Agora, iniciei exatamente pelo horário da Telesp, às 12h30min, em meu celular, mas é bom que tenha um relógio que seja parâmetro para todos nós. Então, peço à assessoria que faça o ofício, a ser

assinado por mim, e se possível na próxima semana ou na outra, tenhamos um relógio aqui, que seja público e não apenas o do Presidente da Comissão.

O item primeiro é o PL 437/2008, do nobre Vereador Jooji Hato, que dispõe sobre a obrigatoriedade de utilização de sinalizadores luminosos, com aviso sonoro, para entrada e saída de veículos nos locais que especifica, e dá outras providências. O relator é o nobre Vereador Chico Macena, com o parecer favorável, com o substitutivo. Não há Vereadores inscritos, aqueles que concordarem com o parecer do relator, nobre Vereador Chico Macena, permaneçam como se encontram. Aprovado.

O item segundo é o Requerimento 09/2009, do nobre Vereador Chico Macena, solicitando audiência pública para discutir a situação do Conjunto Residencial Popular, denominado Casarão da Rua do Carmo, convocando representantes da Secretaria Municipal de Habitação. Consulto os Vereadores, se querem opinar sobre o requerimento do nobre Vereador Chico Macena; não havendo nenhum Vereador desejoso de falar, colocarei em votação. Se os Vereadores concordarem com o requerimento do nobre Vereador Chico Macena, permaneçam como se encontram. Aprovado.

Antes de dar como encerrada a reunião, abro a palavra aos senhores Vereadores. Tem a palavra o nobre Vereador Chico Macena.

O SR. CHICO MACENA – É só para comunicar aos membros desta Comissão que hoje, protocolei na secretaria de nossa comissão, requerimento solicitando a constituição de uma subcomissão, dentro da Comissão de Política Urbana, para acompanhamento do Plano de Metas apresentado pelo Executivo, nesta Casa, naquelas questões que dizem respeito ao meio ambiente e à política urbana. Sei que não será objeto de debate, hoje, mas só estou comunicando, e inclusive, irei esperar os entendimentos da Casa, porque o nobre Vereador José Police Neto, ao conversar comigo, até sugeriu que esse acompanhamento fosse realizado pela Comissão de Administração Pública. Se houver um entendimento na Casa, de como a Câmara fará esse acompanhamento, eu retiro meu requerimento; não havendo, voltaremos a discutir.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Tem a palavra, o nobre Vereador Juscelino Gadelha.

O SR. JUSCELINO GADELHA – Na sessão retrasada, estiveram presentes moradores de alguns conjuntos habitacionais da região central da Cidade. Vieram pedir ajuda a esta Comissão mais uma vez, porque, na legislatura passada, também a pediram, e foram ajudados. A Comissão trouxe, na época, o Diretor Administrativo Walter Abraão, da Cohab; fez os encaminhamentos necessários e resolveu aqueles problemas.

Há duas semanas, esses moradores retornaram à Casa, pedindo novamente a ajuda desta Comissão. Assim, fui designado pela presidência desta Comissão, junto do nobre Vereador Toninho Paiva, para irmos à Cohab para conversar, para saber o que estava acontecendo e no que poderíamos ajudar.

Na ocasião, o nobre Vereador Toninho Paiva conversou com o atual diretor da área, o Sr. Rubens.

E causou-nos surpresa o fato de eles não terem aparecido. (Risos) É verdade; não apareceram.

O nobre Vereador Toninho Paiva ligou com antecedência para combinar horário, dia e ficou acertado que seria formada uma comissão de cinco pessoas. No entanto, eles simplesmente não apareceram.

Da sala do Diretor da Cohab, ligamos para eles umas quatro vezes do celular do advogado. Mas não atenderam ao telefone. Ligamos para a Associação deles, onde também ninguém atendeu ao telefone.

Então, Sr. Presidente, cumprimos nossa parte. As pessoas que queriam resolver seus problemas não apareceram.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Quero agradecer os dois Srs. Vereadores, Toninho Paiva e Juscelino Gadelha, que, em nome da Comissão, e não do Presidente, e também em nome da Câmara Municipal de São Paulo, cumpriram o seu papel. Aqueles que desejavam ser representados e ajudados não compareceram, mas V.Exas.

cumpriram suas responsabilidades.

Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Toninho Paiva.

O SR. TONINHO PAIVA – Sr. Presidente, peço a palavra apenas para complementar o que o nobre Vereador Juscelino falou.

Que fique bem claro e registrado, porque amanhã ou depois, numa nova reunião desta Comissão, poderão a comissão deles poderá retornar a esta Casa. Podem vir os moradores, ou possíveis moradores, e o Dr. André. E é importante que todos saibam que os atendemos prontamente; fomos à Cohab.

A meu ver, se trata de pessoas que vêm aqui simplesmente para irritar. E não tenho qualquer temor de vir a me prejudicar por tocar neste assunto. Eles vêm à Comissão para agitar. Propomo-nos a fazer alguma coisa em seu benefício, e, no entanto, ficamos esperando meia hora e ninguém apareceu.

Portanto, Sr. Presidente, e demais membros da Comissão, caso retornem, temos plena liberdade para falar que realmente eles não têm palavra. Esta é realmente a casa do povo. E ela está aberta para eles. Mas, quando queremos realmente fazer alguma coisa, não aparecem.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - Sr. Presidente, na realidade, farei um breve comentário sobre a questão que os Colegas acompanharam desde a reunião em que eles estiveram presentes. Parece-me que, quando solucionado o problema, acaba-se o interesse. Talvez seja melhor manter o problema. Preocupa-me muito o fato de haver problemas como esse, ainda, na sociedade. Fica claro que quando você se aproxima de uma solução, um conjunto de organizações, felizmente pequeno, furtam-se de resolver o problema das pessoas, porque, na realidade, é pela existência desses problemas que as organizações existem. E na realidade viemos buscar outro grau de relacionamento.

Então o que o nobre Vereador Chico Macena nos traz como oferta é

importantíssimo e valiosíssimo.

Venho conversando já há um bom tempo sobre a forma como recepcionamos o Plano de Metas, e como a Casa pode ser instrumento da sociedade para acompanhamento e fiscalização do seu pleno cumprimento. Todas as Comissões da Casa têm contribuições a dar. A nossa comissão, especificamente, tem uma contribuição valiosíssima na área ambiental, porque é a Comissão na qual assentam as discussões de desenvolvimento sustentável na Cidade.

Temos a tarefa de fazer com que esse Plano de Metas esteja absolutamente ligado ao nosso Plano Diretor Estratégico – isto é de uma importância fundamental que temos de cumprir. Mais do que isso, por ser a Comissão que trata dos assuntos metropolitanos - aqueles afetos à nossa relação com outros entes da Federação, sejam os municípios lindeiros ao nosso município, seja o Governo do Estado ou Governo Federal - também temos uma função relevante. Mas, acredito que todas as comissões deveriam ofertar a sua capacidade de avaliação, acompanhamento e fiscalização a uma única comissão. Sugeri a Comissão de Administração Pública que é aquela que pode reunir estas informações e mostrar à sociedade qual tem sido o cumprimento por parte do Governo, não só deste Governo nestes quatro anos, mas também de todos os outros. Então, criar esse mecanismo para que naquelas matérias afetas à nossa comissão, cumpriremos e indicaremos isso à uma comissão - à Comissão de Administração Pública que trataria todos os temas que ela recebe, não temas próprios. A Comissão de Administração Pública terá como tarefa verificar se o funcionamento e execução do Plano de Metas se mantêm associados àquilo que foi apresentado ontem e publicados nos Diários Oficiais do nosso município.

O SR. PRESIDENTE (Carlos Apolinario) – Temos um requerimento do Vereador Chico Macena que será decidido na próxima reunião e até lá, se esse for o entendimento, o próprio Vereador Chico Macena se dispôs a abrir mão do requerimento dele caso o entendimento seja que a Comissão de Administração Pública é que deve fazer as audiências e os acompanhamentos. Se esse for o entendimento da Comissão na próxima quarta-feira, nós

decidiremos.

Muito obrigado. Não há mais nada a tratar. Até a próxima quarta-feira.

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s) rubricado(s) sob nº(s) 58 a 71 e folha de informação sob nº 72. 19/12/2011

Cesar Uema
Técnico Administrativo
RF 11.366 - SGP.21

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s) e folha de informação rubricados sob nº 58
Em 16/04/2009
Ass: [illegible]

[illegible] de Oliveira
Técnico Administrativo
RF 10940

SEM EFEITO

Folha nº 58 do Processo nº 01-102 de 2009
Técnico Administrativo

Substitutivo ao Projeto de Lei nº 102/2009

LIDO HOJE
16 DEZ. 2011
PRESIDENTE

APROVADO EM 2ª DISCUSSÃO À SANÇÃO
16 DEZ. 2011
PRESIDENTE

Dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de escolas e acrescenta dispositivos à Lei nº 14.242, de 28 de novembro de 2006

A Câmara Municipal de São Paulo Decreta:

Art. 1° Esta lei dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de estabelecimentos de ensinos, em atendimento ao art.239 da Lei n° 13.885, de 25 de agosto de 2004, e às disposições dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.

§1° Os estabelecimentos de educação infantil e escolas para alunos com necessidades especiais enquadram-se na subcategoria de usos não residenciais compatíveis com o uso residencial nR1- serviços de educação.

§2° Os estabelecimentos de ensino fundamental e médio da educação formal enquadram–se na subcategoria de usos não residenciais toleráveis com uso residencial nR2 – estabelecimento em ensino seriado.

§3° Os estabelecimentos de qualquer nível de ensino, com área construída computável, destinada a salas de aula, superior a 2.500 metros quadrados, ficam enquadrados na subcategoria de usos não residenciais especiais ou incômodos – nR3, devendo atender às disposições desta categoria estabelecidas na disciplina de uso e ocupação do solo da parte III da Lei n°13.885, de 2004, observando o disposto no artigo 6° desta lei.

§4° Os estabelecimentos de educação ambiental enquadram-se na subcategoria de usos não residenciais compatíveis com o desenvolvimento sustentável nR4- educação ambiental.

§5° Os demais estabelecimentos de ensino, que não tenham sido referidos pelos parágrafos anteriores, ficam enquadrados na subcategoria de uso nR2 de acordo com grupos de atividades a serem definidos em decreto.

SGP.21 - 16/12/2011 - 19:53 - 000230 - 1/1

Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão
16 DEZ. 2011
SGP-400

Folha nº 59 do Processo
nº 01-102 de 20 09
Cesar Doma
Assistente Administrativo
R.F. 11.366

§6º. Independentemente da classificação referida nos parágrafos anteriores, os estabelecimentos qualificados como Pólos Geradores de Tráfego ficam sujeitos à observância da legislação pertinente.

Art. 2° A implantação de novos estabelecimentos de que tratam os parágrafos 1.º a 5º do artigo 1° desta lei deverá obedecer as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote estabelecidas no respectivo Plano Regional Estratégico da Subprefeitura, bem como atender aos parâmetros de incomodidade e condições de instalação pertinentes à zona de uso, aplicando-se, conforme o caso as exceções estabelecidas por esta lei.

§ 1°- Quando no imóvel dos estabelecimentos referidos no "caput" houver áreas arborizadas de valor paisagístico ou ambiental, reconhecido a critério da Prefeitura do Município de São Paulo, mediante acordo com ela celebrado, em que proprietários e seus sucessores se responsabilizem pela sua total preservação e manutenção, o coeficiente de aproveitamento básico poderá ser beneficiado de acréscimo, na proporção da área arborizada a ser preservada, sem o pagamento de contrapartida.

§ 2°- Quando os estabelecimentos de ensino referidos no "caput" se localizem em faixas de até 300 (trezentos) metros de cada lado dos alinhamentos do sistema de transporte público coletivo de massa, ou em círculos com raio de até 600 (seiscentos) metros tendo como centro as estações do transporte metroviário ou ferroviário, a aprovação de edificação com área construída acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o máximo permitido por lei, poderá prever a dispensa do atendimento de até 50% das vagas de estacionamento relativas ao potencial construtivo adicional, mediante parecer favorável do órgão oficial de trânsito.

Art. 3º O coeficiente de aproveitamento máximo das edificações destinadas aos estabelecimentos de ensino será acrescido em 50% (cinqüenta por cento) daquele fixado nas características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote estabelecidas no respectivo Plano Regional Estratégico da Subprefeitura, para a zona de uso onde estiverem localizados, mediante outorga onerosa.

§ 1º. O acréscimo do coeficiente de aproveitamento máximo de que trata este artigo deverá ser objeto de outorga onerosa e da correspondente contrapartida financeira, observada a disciplina própria da outorga onerosa do Plano Diretor e da legislação de uso e ocupação do solo, a ser calculada a partir do coeficiente de aproveitamento básico estabelecido pela zona de uso até o coeficiente de aproveitamento adotado no projeto.

§ 2º. Para as edificações de estabelecimentos de ensino já existentes, o acréscimo do coeficiente de aproveitamento máximo, será objeto de outorga onerosa e da correspondente contrapartida financeira, a ser calculado a partir do coeficiente de aproveitamento já utilizado.

Folha nº 60 do Processo
nº 01-102 de 20 09
Cesar Uema
Técnico Administrativo
1.366

§ 3º. Não poderão ter destinação diversa daquelas constantes do "caput" do artigo 1º desta lei as edificações que, com a utilização dos incentivos nela previstos, ultrapassarem os índices máximos permitidos para a zona de uso em que se localizam, inclusive do artigo 140 da Lei 13.430, de 13 de setembro de 2002.

§ 4º. O coeficiente de aproveitamento máximo para a construção e reforma das edificações destinadas aos estabelecimentos de ensino que se localizarem em áreas delimitadas por círculos com raio de até 600 (seiscentos) metros tendo como centro as estações do transporte metroviário ou ferroviário será acrescido em 100% (cem por cento) daquele fixado nas características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote estabelecidas no respectivo Plano Regional Estratégico da Subprefeitura para a zona de uso onde estiver localizado, mediante outorga onerosa, não podendo resultar em índice superior a 6,0.

§5º. O coeficiente de aproveitamento máximo para regularização das edificações destinadas aos estabelecimentos de ensino que se localizarem em áreas delimitadas por círculos com raio de até 600 (seiscentos) metros tendo como centro as estações do transporte metroviário ou ferroviário será acrescido em 120% (cento e vinte por cento) daquele fixado nas características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote estabelecidas no respectivo Plano Regional Estratégico da Subprefeitura para a zona de uso onde estiver localizado, mediante outorga onerosa, não podendo resultar em índice superior a 6,0.

§6º. Até a revisão das normas legais relativas aos estoques de potencial construtivo, nos termos do art. 200 da Lei nº 13.885, de 2004, os projetos protocolizados não estarão sujeitos ao limite de estoque estabelecido para o distrito, nos termos do artigo 199 da mesma lei, devendo a área adicional objeto de outorga onerosa ser computada no sistema de controle de estoque de área construída adicional e deduzida do estoque definido após a mencionada revisão.

Art. 4º. Para a reforma com ampliação de área construída em estabelecimento de ensino comprovadamente instalado anteriormente à vigência desta lei, serão mantidas as mesmas condições de instalação previstas no licenciamento anterior, devendo ser observados os parâmetros de incomodidade previstos pela legislação de uso e ocupação do solo vigente.

Art. 5º. Sem prejuízo da taxa de permeabilidade exigida para a zona de uso, o estabelecimento de ensino poderá beneficiar-se do acréscimo de taxa de ocupação, totalizando até 70% (setenta por cento) ou do acréscimo de 30% (trinta por cento) no gabarito de altura exigida por lei para a zona de uso.

Parágrafo único. Além do acréscimo de taxa de ocupação previsto no *caput* deste artigo, para os estabelecimentos de ensino que se localizarem em

61
Folha nº 61 do Processo
nº 01-102 de 2009
Cesar Uema
Técnico Administrativo
RF 366

círculos com raio de até 600 (seiscentos) metros tendo como centro as estações do transporte metroviário ou ferroviário, o gabarito de altura também poderá ser acrescido, ficando limitado tão-somente à utilização máxima do coeficiente de aproveitamento estabelecido nesta lei, exceto se houver limitação decorrente do controle do tráfego aéreo.

Art. 6º. Não estão sujeitos a vedações previstas nos parágrafos do art. 158 da Lei n. 13.885, de 2004:

I - Os estabelecimentos de ensino que disponham de instalações esportivas, recreativas e culturais, localizados em áreas que apresentem deficiência de tais equipamentos, atestada pelo órgão público oficial de educação, com programas voltados às várias faixas etárias que visam a inserção da família de baixa renda nesses espaços e à diminuição da desigualdade social;

II - Os estabelecimentos de educação relacionados ao ensino médio e/ou superior profissionalizante e tecnológico, localizados em áreas que apresentem deficiência de tais equipamentos, atestada pelo órgão público oficial de educação, que ofereçam cursos de ensino médio, técnico e superior tecnológico, criados como instrumentos de formação profissional e tecnológica e de inserção social no mercado de trabalho.

III - Os estabelecimentos públicos de ensino, bem como os conveniados com a rede pública ou declarados de utilidade pública, de que trata o § 3º o artigo 1º desta lei, quando situados em áreas com demanda para a população de classe econômica menos favorecida, declarada pelo órgão público oficial de ensino.

Art. 7º. Os estabelecimentos públicos conveniados à rede pública ou declarados de interesse público de educação enquadrados como nR1 e nR2 nos termos dessa lei, que disponham de instalações localizados em áreas que apresentem deficiência de tais equipamentos, com demanda para a população de classe econômica menos favorecida, atestada pelo órgão público oficial de educação, poderão ser instalados, ampliados ou regularizados utilizando-se dos incentivos desta Lei nas áreas destinadas ao sistema de áreas verdes,

Parágrafo único – Quando os equipamentos referidos no caput deste artigo forem instalados em áreas integrantes do sistema de áreas verdes, o órgão ou instituição responsável pelo equipamento deverá previamente proceder à compensação da área, preferencialmente no mesmo distrito, acrescida em no mínimo 50% (cinqüenta por cento), ficando, diretamente ou através de convênio, responsável pela preservação e manutenção da área verde doada a título de compensação ambiental."

Art. 8º. A instalação de estabelecimentos de ensino classificados como nR1 e nR2, assim como os referidos nos art. 6º desta lei, em via local de Zona Mista – ZM e da Zona Mista de Proteção Ambiental – ZMp, em Zona Predominantemente Industrial – ZPI, Zona de Lazer e Turismo – ZLT e Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável – ZPDS, desde que em lotes que

Folha nº 62 do Processo
nº 01-102 de 2009
Cesar Uema
Técnico Administrativo
R.F. 11.366

tenham acesso por via de largura igual ou superior a 8 (oito) metros será admitida mediante deliberação favorável da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CLTU, do órgão oficial de trânsito, especialmente em relação à efetiva demanda local pelos serviços a serem instalados.

§1º. Não se aplicam as restrições de área construída computável máxima constantes nos Quadros "02a" e "02g" e as restrições quanto à largura de via constante do Quadro "04" anexos Parte III da Lei n. 13.885, de 2004, aos estabelecimentos de ensino de que trata o "caput" deste artigo, bem como aqueles indicados no artigo 6º desta lei, desde que sejam estabelecimentos públicos, conveniados com o poder público ou situados em imóveis púbicos cedidos, destinados ao atendimento à população de baixa renda, mediante a existência de demanda justificada e atestada pelo órgão oficial de ensino.

§ 2º. Para os estabelecimentos de ensino de que trata o caput deste artigo aplicam-se tão somente as condições de instalação previstas nesta lei e os parâmetros de incomodidade das zonas de uso – via local, independentemente da zona de uso em que se situem.

Art. 9. Os estabelecimentos enquadrados nos parágrafos 1º, 2º e 3º do art. 1º, comprovadamente instalados até a data da publicação desta lei em qualquer zona de uso, com exceção das zonas de uso Zona Exclusivamente Residencial – ZER, zona centralidade linear I – ZCLz - I – e zona centralidade linear II – ZCLz – II, quando a área construída já tiver ultrapassado o coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido por esta lei, poderão ser objeto de ampliação ou regularização, mediante deliberação da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, desde que:

I - Seja motivada por necessidade de atualização pedagógica ou de higiene e segurança devidamente comprovada e justificada pelo proprietário e responsável técnico pelo projeto de ampliação.

II - A área construída adicional total não ultrapasse 20% (vinte por cento) da área construída total regularmente existente na data referida no *caput;*

III - Sejam mantidas as vagas de estacionamento de veículos existentes antes da reforma, observando-se ainda, a previsão do art. 14 adiante.

Art. 10. Os estabelecimentos de ensino regularmente instalados nas Zonas Estritamente Residenciais são passiveis reformas essenciais à atualização pedagógica e necessárias a segurança, acessibilidade e higiene das edificações, instalações e equipamentos, obedecidos aos parâmetros urbanísticos fixados no Quadro nº 4 do respectivo Plano Regional Estratégico, relativo à Zona de Uso em que está localizado o imóvel, vedada ampliação e desde que sejam mantidas as vagas de estacionamento de veículos existentes, sendo admitida a vinculação de novas vagas em outro imóvel somente se este

Folha nº 63 do Processo
nº 01-102 de 2009
Cesar Uema
Técnico Administrativo
R.F. 11.366

estiver situado em Zona de Uso que permita a instalação de uso não residencial.

Art. 11. Os estabelecimentos de ensino comprovadamente instalados em Zona Centralidade Linear I - ZCLz-I e Zona Centralidade Linear II - ZCLZ-II até a entrada em vigor da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, são passiveis de regularização e reformas essenciais à atualização pedagógica e necessárias a segurança, acessibilidade e higiene das edificações, instalações e equipamentos, obedecidos aos parâmetros urbanísticos fixados no Quadro nº 4 do respectivo Plano Regional Estratégico, relativo à Zona de Uso em que está localizado o imóvel, vedada ampliação e desde que sejam mantidas as vagas de estacionamento de veículos existentes, sendo admitida a vinculação de novas vagas em outro imóvel somente se este estiver situado em Zona de Uso que permita a instalação de uso não residencial.

Art. 12. Os estabelecimentos de ensino das subcategorias nR1 e nR2 poderão instalar-se em imóveis localizados nas zonas de uso exclusivamente residenciais- ZER, desde que o interessado obtenha a anuência expressa, devidamente firmada e registrada em cartório de Registro de Títulos e Documentos, de todos os proprietários limítrofes do imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento escolar, bem como de, pelo menos 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis que tenham mais de 50% (cinqüenta por cento) de sua área contida na faixa de 100 m (cem metros) de largura envolvendo o imóvel a ser ocupado por estabelecimento escolar.

Art. 13. Os Clubes Esportivos Sociais, integrantes do Sistema de áreas verdes do Município de São Paulo, assim designados pela alínea c do inciso II, do art. 133 e pelo art. 140 da Lei n. 13.430/02, e complementações feitas pela alínea h, inciso III, do art. 10 da Lei n. 13.885/04, que, por deliberação apta, consoante seus estatutos, manifestem interesse em dedicar-se em caráter complementar às atividades de ensino enquadradas nos usos nR1 e nR2, oferecendo vagas de forma aberta à população, será concedido um acréscimo de até 50% (cinqüenta por cento) no coeficiente de aproveitamento, livre de contrapartida, referente aos índices estabelecidos pelo art. 140 da Lei 13.430/02, desde que seja observada a taxa de permeabilidade mínima de 0,4 (quatro décimos), que as instalações destinadas à atividade complementar de ensino tenham acesso independente e sejam mantidas as áreas arborizadas existentes.

§ 1º - A área destinada à atividade complementar a que se refere esse artigo não poderá ultrapassar a área concedida decorrente do acréscimo do coeficiente de aproveitamento.

§ 2º - Os clubes esportivos sociais, para preservar a vegetação significativa e atender as necessidades inerentes às suas atividades, poderão remembrar

Folha nº 64 do Processo
nº 01-102 de 2009
César Uema
Técnico Administrativo
R.F. 11.366

lotes contíguos aos do clube, atendidas as exigências da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 14. Nas hipóteses referidas no artigo 3º, §4º e §5º e nos artigos 7º, 8º e 10º desta Lei e nas reformas previstas no art. 215 da Lei n 13.885/04, os estabelecimentos de ensino deverão destinar vagas de estacionamento dimensionadas, no mínimo, na proporção de 1 (uma) vaga para cada 75 (setenta e cinco) metros quadrados de área construída computável.

§ 1º - A proporção de vagas de estacionamento definida nesse artigo aplica-se apenas às áreas ampliadas no caso de estabelecimentos de ensino existentes regulares, sendo vedada a supressão de vagas já existentes.

§ 2º. A exigência de vagas para estacionamento de veículos, prevista neste artigo, poderá ser realizada, por meio de contrato de locação, de imóvel localizado à distância máxima de 600 (seiscentos) metros mediante a expressa vinculação das vagas necessárias ao estabelecimento de ensino desse imóvel, devendo a documentação correspondente estar sempre disponível para controle da fiscalização.

Art. 15. Os estabelecimentos de que trata o §6º do art. 1º desta lei, deverão ser providos de espaço destinado a embarque, desembarque e manobras de veículos, fora do logradouro público de acesso, especificando no projeto os pátios e vias de circulação destinadas a embarque e desembarque de estudantes, carga e descarga de veículos de serviço e parada temporária e manobra de veículos.

Art 16. O uso dos incentivos previstos nesta lei por estabelecimentos com acessos por vias classificadas como estruturais N1 e N2, de acordo com as definições da Lei nº 13.430, de 2002, dependerão da observância das diretrizes a serem fixadas pelo órgão oficial de trânsito.

Art. 17. Os projetos regularmente protocolizados anteriormente à data de publicação desta lei serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

Parágrafo único – Os projetos de que trata este artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinados conforme as disposições desta lei.

Art. 18. - A instalação e o funcionamento de estabelecimentos de ensino de que trata esta lei em edificações em situação irregular, nos termos da legislação em vigor no âmbito do Município de São Paulo, dar-se-á mediante a obtenção do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado válido por 1 (um) ano, renovável por mais 1 (um) ano.

Parágrafo único – Os documentos exigidos para a concessão do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado serão fixados pelo Executivo.

Folha nº 68 do Processo
nº 01-102 de 2009
Cesar Uema
Técnico Administrativo
R.F. 11.366

Art. 19. Acrescenta §3º ao art. 4º da Lei n. 14.242, de 28 de novembro de 2006, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 4º ...

§ 3º - Até a revisão das normas legais relativas aos estoques de potencial construtivo, nos termos do art. 200 da lei 13.885, de 2004, a instalação, ampliação e reforma de estabelecimentos de saúde públicos, conveniados à rede pública ou declarados de interesse público não estarão sujeitas ao limite de estoque estabelecido para o distrito, nos termos do art. 199 da referida lei, mas a área adicional objeto de outorga onerosa deverá ser anotada no sistema de controle de estoque de área construída adicional e posteriormente deduzida ao respectivo estoque"."

Art. 20 - Acrescenta parágrafo único ao art. 6º da Lei nº 14.242, de 28 de novembro de 2006.

"Art. 6º ...

Parágrafo único – Os estabelecimentos de saúde públicos, conveniados à rede pública ou declarados de interesse público poderão adotar os incentivos previstos nesta Lei, dispensados das restrições de gabarito."

Art. 21 – Acrescenta art. 12 à Lei nº 14.242, de 28 de novembro de 2006.

"Art. 12 - Os estabelecimentos de saúde públicos, conveniados à rede pública ou declarados de interesse público que disponham de instalações localizados em áreas que apresentem deficiência de tais equipamentos, com demanda para a população de classe econômica menos favorecida, atestada pelo órgão público oficial de saúde, poderão ser instalados, ampliados ou regularizados utilizando-se dos incentivos desta Lei, independente da zona de uso nas quais se localizem, inclusive nas áreas destinadas ao sistema de áreas verdes, exceto em Zonas Estritamente Residencial – ZER, Zona de Centralidade Linear I – ZCLz I e Zona de Centralidade Linear II – ZCLz II.

Parágrafo único – Quando os equipamentos referidos no caput deste artigo forem instalados em áreas integrantes do sistema de áreas verdes, o órgão ou instituição responsável pelo equipamento deverá previamente proceder à compensação da área, preferencialmente no mesmo distrito, acrescida em no mínimo 50% (cinqüenta por cento), ficando, diretamente ou através de convênio, responsável pela preservação e manutenção da área verde doada a título de compensação ambiental."

Art. 22. As disposições desta Lei ficam excluídas do previsto no "caput" do art. 46 la Lei Orgânica do Município

Art. 23. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº 8.211, de 06 de março de 1975.

Roberto Tripoli

16

LIDO HOJE
16 DEZ. 2011
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 66 do Processo
nº 01-102 de 2009
César Uema
Técnico Administrativo
R.F. 11.366

PI0102-09

PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO Nº APRESENTADO EM PLENÁRIO AO PROJETO DE LEI Nº **0102/09.**

Trata-se de **substitutivo nº** apresentado em Plenário pela Liderança de Governo, ao projeto de lei nº **0102/09**, de autoria do Vereador Paulo Frange e outros Vereadores, que visa estabelecer novas regras de uso e ocupação do solo, com vistas à concessão de incentivos à implantação e reforma de hotéis, hospitais, escolas, restando mantidos os mesmos benefícios previstos na legislação vigente para cinemas e teatros.

O substitutivo apresentado aprimora a proposta original, efetuando, em síntese, as seguintes alterações: altera o art. 1º e seus parágrafos para tratar apenas de estabelecimento de ensino; altera o art. 2º e seus parágrafos para dispor sobre as características de aproveitamento e dimensionamento dos estabelecimentos de ensino; altera o art. 3º e seus parágrafos para tratar sobre o coeficiente de aproveitamento máximo das edificações destinadas aos estabelecimentos de ensino; altera o art. 4º para dispor sobre a reforma com ampliação de área construída em estabelecimento de ensino comprovadamente instalado anteriormente à vigência desta lei; altera o art. 5º e parágrafo para tratar da taxa de permeabilidade exigida para a zona de uso, onde o estabelecimento de ensino poderá beneficiar-se do acréscimo de taxa de ocupação, totalizando até 70% (setenta por cento) ou do acréscimo de 30% (trinta por cento) no gabarito de altura exigida por lei para a zona de uso; altera o art. 6º e seus incisos para tratar da não sujeição a vedações previstas nos parágrafos do art. 158 da Lei n. 13.885, de 2004; altera o art. 7º e parágrafo para dispor sobre estabelecimentos públicos conveniados à rede pública ou declarados de interesse público de educação enquadrados como nR1 e nR2 nos termos da proposta; altera o art. 8º e parágrafos para tratar da instalação de estabelecimentos de ensino classificados como nR1 e nR2; altera o art. 9º e incisos para tratar dos estabelecimentos que houverem ultrapassado o coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido por esta proposta; altera o art. 10 para dispor sobre os estabelecimentos de

Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão
19 DEZ 2011
SGP-4

Folha nº 62 do Processo
nº 01-102 de 2009
Cesar Uema
Técnico Administrativo
R.F. 11.366

ensino regularmente instalados nas Zonas Estritamente Residenciais; altera o art. 11 para tratar da regularização e reformas essenciais à atualização pedagógica e necessárias a segurança, acessibilidade e higiene das edificações, instalações e equipamentos, dos estabelecimentos de ensino comprovadamente instalados em Zona Centralidade Linear I - ZCLz-I e Zona Centralidade Linear II - ZCLZ-II até a entrada em vigor da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004; altera o art. 12 para tratar dos estabelecimentos de ensino das subcategorias nR1 e nR2 que poderão instalar-se em imóveis localizados nas zonas de uso exclusivamente residenciais- ZER; altera o art. 13 e parágrafos para tratar dos Clubes Esportivos Sociais, integrantes do Sistema de áreas verdes do Município de São Paulo; art. 14 e parágrafos para dispor que os estabelecimentos de ensino deverão destinar vagas de estacionamento; altera o art. 15 para dispor que os estabelecimentos de ensino deverão ser providos de espaço destinado a embarque, desembarque e manobras de veículos, fora do logradouro público de acesso; acresce o art. 16 para dispor sobre o uso dos incentivos previstos nesta lei por estabelecimentos com acessos por vias classificadas como estruturais N1 e N2, de acordo com as definições da Lei nº 13.430, de 2002; acresce o art. 17 e parágrafo para dispor que os projetos regularmente protocolizados anteriormente à data de publicação desta lei serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

O substitutivo reúne condições para ser aprovado, pois se fundamenta no poder de polícia do Município, que no uso de tais atribuições possui a faculdade de impor regras que visam condicionar o crescimento ordenado do ambiente urbano com o objetivo de garantir o bem estar de seus habitantes.

Encontra fundamento também nas disposições relativas à implementação da política urbana, insertas na Lei Orgânica do Município, e em especial nas disposições constantes do inc. I do art. 149, do referido diploma legal, nos termos das quais deverá o Município promover o controle da implantação e do funcionamento das atividades industriais, comerciais, institucionais, de serviços, do uso residencial e da infra-estrutura urbana, corrigindo deseconomias geradas no processo de urbanização.

Ante o exposto, somos

Folha nº 68 do Processo nº 01-102 de 2009
Cesar Uema
Técnico Administrativo
R.F. 11.366

PELA LEGALIDADE.

Quanto ao mérito, as Comissões de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e de Trânsito, Transporte, Atividade Econômica, Turismo, Lazer e Gastronomia opinam no sentido de aprovação do Substitutivo apresentado, por ser aquele que melhor se coaduna com o interesse público, razão pela qual se manifestam

FAVORAVELMENTE.

Quanto aos aspectos financeiros a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor na medida em que as despesas com a execução da lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas, 16-12-11

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA -OK

ARSELINO TATTO

ABOU ANNI

DALTON SILVANO

ADILSON AMADEU

FLORIANO PESARO

ADOLFO QUINTAS

JOSÉ AMÉRICO

AURÉLIO MIGUEL

MARCO AURÉLIO CUNHA

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PI0102-09

Folha nº 69 do Processo
nº 21-102 de 2009
Cesar Uema
Técnico Administrativo
R.F. 11.366

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

PAULO FRANGE

CHICO MACENA

QUITO FORMIGA

ÍTALO CARDOSO

TIÃO FARIAS

JUSCELINO GADELHA

TONINHO PAIVA

COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA

GILSON BARRETO — OK

AURÉLIO NOMURA

JAMIL MURAD

DAVID SOARES

SENIVAL MOURA

DOMINGOS DISSEI

WADIH MUTRAN

Folha nº 70 do Processo
nº 01-102 de 2009
Cesar Uema
Técnico Administrativo
R.F. 11.366

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PI0102-09

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

ANTONIO CARLOS RODRIGUES

ATÍLIO FRANCISCO

ANIBAL DE FREITAS

CELSO JATENE

MILTON LEITE

DONATO

RICARDO TEIXEIRA

FRANCISCO CHAGAS

ROBERTO TRÍPOLI

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 71 do Processo nº 01-102 de 2009
Técnico Administrativo
R.F. 11.366

Matéria : Substitutivo ao PL 102 /2009, do Ver.P.FRANGE E OUTROS
Autor : Mesa

Ementa : Dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de hotéis, hospitais, escolas, cinemas e teatros.FASE DA DISCUSSÃO: 2ªAPROVAÇÃO MEDIANTE VOTO FAVORÁVEL DE 3/5 DOS MEMBROS DA CÂMARA.

Reunião : **287ª Sessão Extraordinária**
Data : **16/12/2011 - 23:07:27**

Nome do Parlamentar	*Partido*	*Voto*
ABOU ANNI	PV	Sim
AC.RODRIGUES	PR	Sim
ADILSON AMADEU	PTB	Sim
ADOLFO QUINTAS	PSDB	Sim
AGNALDO TIMÓTEO	PR	Sim
ALFREDINHO	PT	Sim
ANIBAL DE FREITAS	PSDB	Sim
ARSELINO TATTO	PT	Sim
ATÍLIO FRANCISCO	PRB	Sim
ATTILA RUSSOMANNO	PP	Sim
AURÉLIO NOMURA	PSDB	Sim
CARLOS APOLINÁRIO	DEM	Sim
CARLOS NEDER	PT	Abstenção
CELSO JATENE	PTB	Sim
CHICO MACENA	PT	Sim
CLAUDINHO DE SOUZA	PSDB	Sim
CLAUDIO FONSECA	PPS	Nao
CLAUDIO PRADO	PDT	Sim
DALTON SILVANO	PV	Sim
DOMINGOS DISSEI	PSD	Sim
DONATO	PT	Sim
EDIR SALES	PSD	Sim
ELISEU GABRIEL	PSB	Sim
FLORIANO PESARO	PSDB	Sim
FRANCISCO CHAGAS	PT	Sim
GILSON BARRETO	PSDB	Sim
GOULART	PSD	Sim
ÍTALO CARDOSO	PT	Sim
JAMIL MURAD	PCdoB	Sim
JOSÉ AMÉRICO	PT	Sim
JOSÉ FERREIRA (ZELÃO)	PT	Sim
JOSÉ POLICE NETO	PSD	Sim
JOSÉ ROLIM	PSDB	Sim
JUSCELINO GADELHA	PSB	Sim
MARCO AURÉLIO CUNHA	PSD	Sim
MARTA COSTA	PSD	Sim
MILTON FERREIRA	PSD	Sim
NATALINI	PV	Sim
NETINHO DE PAULA	PCdoB	Sim
NOEMI NONATO	PSB	Sim
PAULO FRANGE	PTB	Sim
QUITO FORMIGA	PR	Sim
RICARDO TEIXEIRA	PV	Sim
ROBERTO TRIPOLI	PV	Sim
SENIVAL MOURA	PT	Sim
SOUZA SANTOS	PSD	Sim
TIÃO FARIAS	PSDB	Abstenção
TONINHO PAIVA	PR	Sim
USHITARO KAMIA	PSD	Sim
WADIH MUTRAN	PP	Sim

Totais da Votação :	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	TOTAL
	47	**1**	**2**	**50**

Resultado da Votação : **Aprovado**

JOSÉ POLICE NETO

Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão
19 DEZ 2011
SGP-4

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 72 V

do processo nº 01-102 de 20 09 19 12 /2011 (a) Cesar Ve
Técnico Admini.
R.F 11.36

À SGP-23

Sr. Supervisor,

O Substitutivo do Líder de Governo de fls. 58 a 65, ao presente Projeto de Lei foi aprovado em 2ª discussão e votação na 287ª Sessão Extraordinária, no dia 16 de dezembro do corrente.

Encaminho os presentes autos para elaboração dos documentos pertinentes à sanção do respectivo Projeto Legislativo

19/12/2011

Carlos Roberto da Silva
Secretário de Apoio Legislativo
SGP-2

RECEBIDO EM
- SGP-23 -
11 JAN 2012
18:08 Horas

83 73 82 13 01 12

01-102 73 09

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PRESIDÊNCIA

São Paulo, 19 de dezembro de 2011.

SGP.23 nº 5332/11

Senhor Prefeito,

Encaminho a Vossa Excelência texto da lei aprovada pela Câmara em sessão de 16 de dezembro do corrente, relativa ao Projeto de Lei nº 102/09, de autoria do Vereador Paulo Frange e outros Vereadores, que dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de escolas e acrescenta dispositivos à Lei nº 14.242, de 28 de novembro de 2006.

Na oportunidade, renovo protestos de elevada consideração e respeito.

JOSÉ POLICE NETO
Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Gilberto Kassab
Prefeito do Município de São Paulo.

JCSS/okm

Este documento foi assinado digitalmente em 21/12/2011 às 17:43.
Para verificar a(s) assinatura(s), acesse o documento na versão digital.

01-102 74 09

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 16 DE DEZEMBRO DE 2011
Cópia extraída de fls. do processo
(PROJETO DE LEI Nº 102/09)
(PAULO FRANGE - PTB E OUTROS VEREADORES)

Dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de escolas e acrescenta dispositivos à Lei nº 14.242, de 28 de novembro de 2006.

Faço saber que a Câmara, em sessão de 16 de dezembro de 2011, decretou a seguinte lei:

Art. 1° Esta lei dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de estabelecimentos de ensino, em atendimento ao art. 239 da Lei n° 13.885, de 25 de agosto de 2004, e às disposições dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.

§ 1° Os estabelecimentos de educação infantil e escolas para alunos com necessidades especiais enquadram-se na subcategoria de usos não residenciais compatíveis com o uso residencial nR1 - serviços de educação.

§ 2° Os estabelecimentos de ensino fundamental e médio da educação formal enquadram-se na subcategoria de usos não residenciais toleráveis com uso residencial nR2 - estabelecimento em ensino seriado.

§ 3° Os estabelecimentos de qualquer nível de ensino, com área construída computável, destinada a salas de aula, superior a 2.500 metros quadrados, ficam enquadrados na subcategoria de usos não residenciais especiais ou incômodos - nR3, devendo atender às disposições desta categoria estabelecidas na disciplina de uso e ocupação do solo da parte III da Lei n° 13.885, de 2004, observando o disposto no art. 6° desta lei.

§ 4° Os estabelecimentos de educação ambiental enquadram-se na subcategoria de usos não residenciais compatíveis com o desenvolvimento sustentável nR4 - educação ambiental.

§ 5° Os demais estabelecimentos de ensino, que não tenham sido referidos pelos parágrafos anteriores, ficam enquadrados na subcategoria de uso nR2, de acordo com grupos de atividades a serem definidos em decreto.

§ 6° Independentemente da classificação referida nos parágrafos anteriores, os estabelecimentos qualificados como Polos Geradores de Tráfego ficam sujeitos à observância da legislação pertinente.

Art. 2° A implantação de novos estabelecimentos de que tratam os §§ 1° a 5° do art. 1° desta lei deverá obedecer as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote estabelecidas no respectivo Plano Regional Estratégico da Subprefeitura, bem como atender aos

Este documento foi assinado digitalmente em 21/12/2011 às 17:43.
Para verificar a(s) assinatura(s), acesse o documento na versão digital.

parâmetros de incomodidade e condições de instalação pertinentes à zona de uso, aplicando-se, conforme o caso, as exceções estabelecidas por esta lei.

§ 1° Quando no imóvel dos estabelecimentos referidos no "caput" houver áreas arborizadas de valor paisagístico ou ambiental, reconhecido a critério da Prefeitura do Município de São Paulo, mediante acordo com ela celebrado, em que proprietários e seus sucessores se responsabilizem pela sua total preservação e manutenção, o coeficiente de aproveitamento básico poderá ser beneficiado de acréscimo, na proporção da área arborizada a ser preservada, sem o pagamento de contrapartida.

§ 2° Quando os estabelecimentos de ensino referidos no "caput" se localizem em faixas de até 300 (trezentos) metros de cada lado dos alinhamentos do sistema de transporte público coletivo de massa, ou em círculos com raio de até 600 (seiscentos) metros tendo como centro as estações do transporte metroviário ou ferroviário, a aprovação de edificação com área construída acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o máximo permitido por lei, poderá prever a dispensa do atendimento de até 50% das vagas de estacionamento relativas ao potencial construtivo adicional, mediante parecer favorável do órgão oficial de trânsito.

Art. 3º O coeficiente de aproveitamento máximo das edificações destinadas aos estabelecimentos de ensino será acrescido em 50% (cinquenta por cento) daquele fixado nas características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote estabelecidas no respectivo Plano Regional Estratégico da Subprefeitura, para a zona de uso onde estiverem localizados, mediante outorga onerosa.

§ 1º O acréscimo do coeficiente de aproveitamento máximo de que trata este artigo deverá ser objeto de outorga onerosa e da correspondente contrapartida financeira, observada a disciplina própria da outorga onerosa do Plano Diretor e da legislação de uso e ocupação do solo, a ser calculada a partir do coeficiente de aproveitamento básico estabelecido pela zona de uso até o coeficiente de aproveitamento adotado no projeto.

§ 2º Para as edificações de estabelecimentos de ensino já existentes, o acréscimo do coeficiente de aproveitamento máximo será objeto de outorga onerosa e da correspondente contrapartida financeira, a ser calculado a partir do coeficiente de aproveitamento já utilizado.

§ 3º Não poderão ter destinação diversa daquelas constantes do "caput" do art. 1º desta lei as edificações que, com a utilização dos incentivos nela previstos, ultrapassarem os índices máximos permitidos para a zona de uso em que se localizam, inclusive do art. 140 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002.

§ 4º O coeficiente de aproveitamento máximo para a construção e reforma das edificações destinadas aos estabelecimentos de ensino que se localizarem em áreas delimitadas por círculos com raio de até 600 (seiscentos) metros tendo como centro as estações do transporte metroviário ou ferroviário

Este documento foi assinado digitalmente em 21/12/2011 às 17:43.
Para verificar a(s) assinatura(s), acesse o documento na versão digital.

será acrescido em 100% (cem por cento) daquele fixado nas características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote estabelecidas no respectivo Plano Regional Estratégico da Subprefeitura para a zona de uso onde estiver localizado, mediante outorga onerosa, não podendo resultar em índice superior a 6,0.

§ 5º O coeficiente de aproveitamento máximo para regularização das edificações destinadas aos estabelecimentos de ensino que se localizarem em áreas delimitadas por círculos com raio de até 600 (seiscentos) metros tendo como centro as estações do transporte metroviário ou ferroviário será acrescido em 120% (cento e vinte por cento) daquele fixado nas características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote estabelecidas no respectivo Plano Regional Estratégico da Subprefeitura para a zona de uso onde estiver localizado, mediante outorga onerosa, não podendo resultar em índice superior a 6,0.

§ 6º Até a revisão das normas legais relativas aos estoques de potencial construtivo, nos termos do art. 200 da Lei nº 13.885, de 2004, os projetos protocolizados não estarão sujeitos ao limite de estoque estabelecido para o distrito, nos termos do art. 199 da mesma lei, devendo a área adicional objeto de outorga onerosa ser computada no sistema de controle de estoque de área construída adicional e deduzida do estoque definido após a mencionada revisão.

Art. 4º Para a reforma com ampliação de área construída em estabelecimento de ensino comprovadamente instalado anteriormente à vigência desta lei, serão mantidas as mesmas condições de instalação previstas no licenciamento anterior, devendo ser observados os parâmetros de incomodidade previstos pela legislação de uso e ocupação do solo vigente.

Art. 5º Sem prejuízo da taxa de permeabilidade exigida para a zona de uso, o estabelecimento de ensino poderá beneficiar-se do acréscimo de taxa de ocupação, totalizando até 70% (setenta por cento) ou do acréscimo de 30% (trinta por cento) no gabarito de altura exigida por lei para a zona de uso.

Parágrafo único. Além do acréscimo de taxa de ocupação previsto no "caput" deste artigo, para os estabelecimentos de ensino que se localizarem em círculos com raio de até 600 (seiscentos) metros tendo como centro as estações do transporte metroviário ou ferroviário, o gabarito de altura também poderá ser acrescido, ficando limitado tão-somente à utilização máxima do coeficiente de aproveitamento estabelecido nesta lei, exceto se houver limitação decorrente do controle do tráfego aéreo.

Art. 6º Não estão sujeitos a vedações previstas nos parágrafos do art. 158 da Lei nº 13.885, de 2004:

I - os estabelecimentos de ensino que disponham de instalações esportivas, recreativas e culturais, localizados em áreas que apresentem

Este documento foi assinado digitalmente em 21/12/2011 às 17:43.
Para verificar a(s) assinatura(s), acesse o documento na versão digital.

deficiência de tais equipamentos, atestada pelo órgão público oficial de educação, com programas voltados às várias faixas etárias que visam à inserção da família de baixa renda nesses espaços e à diminuição da desigualdade social;

II - os estabelecimentos de educação relacionados ao ensino médio e/ou superior profissionalizante e tecnológico, localizados em áreas que apresentem deficiência de tais equipamentos, atestada pelo órgão público oficial de educação, que ofereçam cursos de ensino médio, técnico e superior tecnológico, criados como instrumentos de formação profissional e tecnológica e de inserção social no mercado de trabalho;

III - os estabelecimentos públicos de ensino, bem como os conveniados com a rede pública ou declarados de utilidade pública, de que trata o § 3º do art. 1º desta lei, quando situados em áreas com demanda para a população de classe econômica menos favorecida, declarada pelo órgão público oficial de ensino.

Art. 7º Os estabelecimentos públicos conveniados à rede pública ou declarados de interesse público de educação enquadrados como nR1 e nR2 nos termos desta lei, que disponham de instalações localizadas em áreas que apresentem deficiência de tais equipamentos, com demanda para a população de classe econômica menos favorecida, atestada pelo órgão público oficial de educação, poderão ser instalados, ampliados ou regularizados utilizando-se dos incentivos desta lei nas áreas destinadas ao sistema de áreas verdes.

Parágrafo único. Quando os equipamentos referidos no "caput" deste artigo forem instalados em áreas integrantes do sistema de áreas verdes, o órgão ou instituição responsável pelo equipamento deverá previamente proceder à compensação da área, preferencialmente no mesmo distrito, acrescida em no mínimo 50% (cinquenta por cento), ficando, diretamente ou através de convênio, responsável pela preservação e manutenção da área verde doada a título de compensação ambiental.

Art. 8º A instalação de estabelecimentos de ensino classificados como nR1 e nR2, assim como os referidos no art. 6º desta lei, em via local de Zona Mista - ZM e da Zona Mista de Proteção Ambiental - ZMp, em Zona Predominantemente Industrial - ZPI, Zona de Lazer e Turismo - ZLT e Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável - ZPDS, desde que em lotes que tenham acesso por via de largura igual ou superior a 8 (oito) metros será admitida mediante deliberação favorável da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CLTU, do órgão oficial de trânsito, especialmente em relação à efetiva demanda local pelos serviços a serem instalados.

§ 1º Não se aplicam as restrições de área construída computável máxima constantes nos Quadros "02a" e "02g" e as restrições quanto à largura de via constante do Quadro "04" anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, aos estabelecimentos de ensino de que trata o "caput" deste artigo, bem como aqueles indicados no art. 6º desta lei, desde que sejam estabelecimentos

Este documento foi assinado digitalmente em 21/12/2011 às 17:43.
Para verificar a(s) assinatura(s), acesse o documento na versão digital.

públicos, conveniados com o poder público ou situados em imóveis púbicos cedidos, destinados ao atendimento à população de baixa renda, mediante a existência de demanda justificada e atestada pelo órgão oficial de ensino.

§ 2º Para os estabelecimentos de ensino de que trata o "caput" deste artigo aplicam-se tão somente as condições de instalação previstas nesta lei e os parâmetros de incomodidade das zonas de uso - via local, independentemente da zona de uso em que se situem.

Art. 9º Os estabelecimentos enquadrados nos §§ 1º, 2º e 3º do art. 1º, comprovadamente instalados até a data da publicação desta lei em qualquer zona de uso, com exceção das zonas de uso Zona Exclusivamente Residencial - ZER, Zona Centralidade Linear I - ZCLz-I - e Zona Centralidade Linear II - ZCLz-II, quando a área construída já tiver ultrapassado o coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido por esta lei, poderão ser objeto de ampliação ou regularização, mediante deliberação da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, desde que:

I - seja motivada por necessidade de atualização pedagógica ou de higiene e segurança devidamente comprovada e justificada pelo proprietário e responsável técnico pelo projeto de ampliação;

II - a área construída adicional total não ultrapasse 20% (vinte por cento) da área construída total regularmente existente na data referida no "caput";

III - sejam mantidas as vagas de estacionamento de veículos existentes antes da reforma, observando-se ainda, a previsão do art. 14 adiante.

Art. 10. Os estabelecimentos de ensino regularmente instalados nas Zonas Estritamente Residenciais são passíveis de reformas essenciais à atualização pedagógica e necessárias à segurança, acessibilidade e higiene das edificações, instalações e equipamentos, obedecidos aos parâmetros urbanísticos fixados no Quadro nº 4 do respectivo Plano Regional Estratégico, relativo à Zona de Uso em que está localizado o imóvel, vedada ampliação e desde que sejam mantidas as vagas de estacionamento de veículos existentes, sendo admitida a vinculação de novas vagas em outro imóvel somente se este estiver situado em Zona de Uso que permita a instalação de uso não residencial.

Art. 11. Os estabelecimentos de ensino comprovadamente instalados em Zona Centralidade Linear I - ZCLz-I e Zona Centralidade Linear II - ZCLz-II até a entrada em vigor da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, são passíveis de regularização e reformas essenciais à atualização pedagógica e necessárias à segurança, acessibilidade e higiene das edificações, instalações e equipamentos, obedecidos aos parâmetros urbanísticos fixados no Quadro nº 4 do respectivo Plano Regional Estratégico, relativo à Zona de Uso em que está localizado o imóvel, vedada ampliação e desde que sejam mantidas as vagas de estacionamento de veículos existentes, sendo admitida a vinculação de novas

Este documento foi assinado digitalmente em 21/12/2011 às 17:43.
Para verificar a(s) assinatura(s), acesse o documento na versão digital.

vagas em outro imóvel somente se este estiver situado em Zona de Uso que permita a instalação de uso não residencial.

Art. 12. Os estabelecimentos de ensino das subcategorias nR1 e nR2 poderão instalar-se em imóveis localizados nas zonas de uso exclusivamente residenciais - ZER, desde que o interessado obtenha a anuência expressa, devidamente firmada e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, de todos os proprietários limítrofes do imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento escolar, bem como de, pelo menos 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis que tenham mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área contida na faixa de 100 m (cem metros) de largura envolvendo o imóvel a ser ocupado por estabelecimento escolar.

Art. 13. Os Clubes Esportivos Sociais, integrantes do sistema de áreas verdes do Município de São Paulo, assim designados pela alínea "c" do inciso II, do art. 133 e pelo art. 140 da Lei nº 13.430/02, e complementações feitas pela alínea "h", inciso III, do art. 10 da Lei nº 13.885/04, que, por deliberação apta, consoante seus estatutos, manifestem interesse em dedicar-se em caráter complementar às atividades de ensino enquadradas nos usos nR1 e nR2, oferecendo vagas de forma aberta à população, será concedido um acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) no coeficiente de aproveitamento, livre de contrapartida, referente aos índices estabelecidos pelo art. 140 da Lei nº 13.430/02, desde que seja observada a taxa de permeabilidade mínima de 0,4 (quatro décimos), que as instalações destinadas à atividade complementar de ensino tenham acesso independente e sejam mantidas as áreas arborizadas existentes.

§ 1º A área destinada à atividade complementar a que se refere este artigo não poderá ultrapassar a área concedida decorrente do acréscimo do coeficiente de aproveitamento.

§ 2º Os clubes esportivos sociais, para preservar a vegetação significativa e atender às necessidades inerentes às suas atividades, poderão remembrar lotes contíguos aos do clube, atendidas as exigências da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 14. Nas hipóteses referidas no art. 3º, § 4º e § 5º e nos arts. 7º, 8º e 10 desta lei e nas reformas previstas no art. 215 da Lei nº 13.885/04, os estabelecimentos de ensino deverão destinar vagas de estacionamento dimensionadas, no mínimo, na proporção de 1 (uma) vaga para cada 75 (setenta e cinco) metros quadrados de área construída computável.

§ 1º A proporção de vagas de estacionamento definida neste artigo aplica-se apenas às áreas ampliadas no caso de estabelecimentos de ensino existentes regulares, sendo vedada a supressão de vagas já existentes.

§ 2º A exigência de vagas para estacionamento de veículos, prevista neste artigo, poderá ser realizada, por meio de contrato de locação, de

Este documento foi assinado digitalmente em 21/12/2011 às 17:43.
Para verificar a(s) assinatura(s), acesse o documento na versão digital.

imóvel localizado à distância máxima de 600 (seiscentos) metros mediante a expressa vinculação das vagas necessárias ao estabelecimento de ensino deste imóvel, devendo a documentação correspondente estar sempre disponível para controle da fiscalização.

Art. 15. Os estabelecimentos de que trata o § 6º do art. 1º desta lei deverão ser providos de espaço destinado a embarque, desembarque e manobras de veículos, fora do logradouro público de acesso, especificando no projeto os pátios e vias de circulação destinadas a embarque e desembarque de estudantes, carga e descarga de veículos de serviço e parada temporária e manobra de veículos.

Art. 16. O uso dos incentivos previstos nesta lei por estabelecimentos com acessos por vias classificadas como estruturais N1 e N2, de acordo com as definições da Lei nº 13.430, de 2002, dependerão da observância das diretrizes a serem fixadas pelo órgão oficial de trânsito.

Art. 17. Os projetos regularmente protocolizados anteriormente à data de publicação desta lei serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

Parágrafo único. Os projetos de que trata este artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinados conforme as disposições desta lei.

Art. 18. A instalação e o funcionamento de estabelecimentos de ensino de que trata esta lei em edificações em situação irregular, nos termos da legislação em vigor no âmbito do Município de São Paulo, dar-se-á mediante a obtenção do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado válido por 1 (um) ano, renovável por mais 1 (um) ano.

Parágrafo único. Os documentos exigidos para a concessão do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado serão fixados pelo Executivo.

Art. 19. Acrescenta § 3º ao art. 4º da Lei nº 14.242, de 28 de novembro de 2006, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 4º .....

§ 3º Até a revisão das normas legais relativas aos estoques de potencial construtivo, nos termos do art. 200 da Lei nº 13.885, de 2004, a instalação, ampliação e reforma de estabelecimentos de saúde públicos, conveniados à rede pública ou declarados de interesse público não estarão sujeitas ao limite de estoque estabelecido para o distrito, nos termos do art. 199 da referida lei, mas a área adicional objeto de outorga onerosa deverá ser anotada no sistema de controle de estoque de área construída adicional e posteriormente deduzida ao respectivo estoque."

Este documento foi assinado digitalmente em 21/12/2011 às 17:43.
Para verificar a(s) assinatura(s), acesse o documento na versão digital.

Art. 20. Acrescenta parágrafo único ao art. 6º da Lei nº 14.242, de 28 de novembro de 2006.

"Art. 6º .....

Parágrafo único. Os estabelecimentos de saúde públicos, conveniados à rede pública ou declarados de interesse público poderão adotar os incentivos previstos nesta lei, dispensados das restrições de gabarito."

Art. 21. Acrescenta art. 12 à Lei nº 14.242, de 28 de novembro de 2006.

"Art. 12. Os estabelecimentos de saúde públicos, conveniados à rede pública ou declarados de interesse público que disponham de instalações localizados em áreas que apresentem deficiência de tais equipamentos, com demanda para a população de classe econômica menos favorecida, atestada pelo órgão público oficial de saúde, poderão ser instalados, ampliados ou regularizados utilizando-se dos incentivos desta Lei, independente da zona de uso nas quais se localizem, inclusive nas áreas destinadas ao sistema de áreas verdes, exceto em Zonas Estritamente Residencial – ZER, Zona de Centralidade Linear I – ZCLz-I e Zona de Centralidade Linear II – ZCLz-II.

Parágrafo único. Quando os equipamentos referidos no "caput" deste artigo forem instalados em áreas integrantes do sistema de áreas verdes, o órgão ou instituição responsável pelo equipamento deverá previamente proceder à compensação da área, preferencialmente no mesmo distrito, acrescida em no mínimo 50% (cinquenta por cento), ficando, diretamente ou através de convênio, responsável pela preservação e manutenção da área verde doada a título de compensação ambiental."

Art. 22. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº 8.211, de 06 de março de 1975.

Câmara Municipal de São Paulo, 19 de dezembro de 2011.

JOSÉ POLICE NETO
Presidente

JCSS/okm

Este documento foi assinado digitalmente em 21/12/2011 às 17:43.
Para verificar a(s) assinatura(s), acesse o documento na versão digital.

11-1082 09

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

São Paulo, 21 de dezembro de 2011.

Recebi ofício SGP-23 nº 5332, de 19/12/11, encaminhando ao Executivo texto da lei decretada pela Câmara, relativa ao Projeto de Lei nº 102/09, de autoria do Vereador Paulo Frange e outros vereadores.

21 DEZ 2011

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 83

do processo nº 01-102 de 2009 / 13 / 01 / 12 (a)

À SGP-33,

Senhora Supervisora.

Conforme publicação ocorrida no DOC de 13/01/2012, pág. 01, col. 01/04, foi atribuído a esta matéria o nº de LEI 15.526, DE 12 DE JANEIRO DE 2012.

Processo encerrado para esta Unidade.

Para arquivamento.

SGP-23, 13/01/2012.

JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo

Segue(m) Juntado(s), nesta data, documento(s) rubricado(s) sob nº ..... e folha de informação sob nº 84 ..... 08/03/2012

Eliete L.S.

Eliete Lopes Silvério
RF 11.393 - SGP-33

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha **n° 84**
do processo **01-102** de **2009** 08/03/2012

Eliete L. S.
Eliete Lopes Silvério
RF 11393

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL

Proc. encerrado com 84 fls.
Arquivado em **08/03/2012**
O Funcionário

Eliete L. S.
Eliete Lopes Silvério
RF 11393