

01-0173/2005

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

PROJETO DE LEI

01- 0173 / 2005

DE

2005

MATÉRIA LEGISLATIVA:

PL 01 - 0173 / 2005

DE

03/04/2005

NUM. OFÍCIO A.T.L.:

43 / 2005

PROMOVENTE:

EXECUTIVO

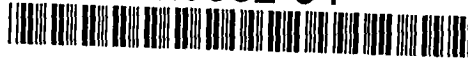
JOSÉ SERRA

EMENTA:

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

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
05/11/2010 13:56:52

00000020382-34



ARQUIVADO EM 29/03/2007

Viviane

CHEFE DE SEÇÃO
VIVIANE FERREIRA PÓ
Supervisora
SGP-33



GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 043/05

Prefeitura do Município de São Paulo

Folha nº 01 do proc.
Nº 172
Ademir Cícero - P.S. Parlamentar

São Paulo, 8

RF. 100.406
de abril de 2005

RECEBIDO NA SGP-2
Em 08.04.05
As 16:00 horas

Maria José de Oliveira
Assistente de Chefe Técnica
RF: 10.940

Senhor Presidente

15 ABR 2005

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei que dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de hotéis, hospitais, escolas, cinemas e teatros.

A presente propositura atende ao disposto no parágrafo 2º do artigo 239 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que determina o envio à Câmara Municipal de projeto de lei de revisão das leis de hotéis (Lei nº 8.006, de 8 de janeiro de 1974), hospitais (Lei nº 8.076, de 26 de junho de 1974), escolas (Lei nº 8.211, de 6 de março de 1975), cinemas e teatros (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).

Cabe salientar, a propósito, que recentemente foi editado o Decreto nº 45.726, de 21 de fevereiro de 2005, estabelecendo a equivalência entre as zonas de uso definidas pelas Leis nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, e nº 13.885, de 2004, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior, as quais foram extintas, possibilitando a concessão, aos interessados, dos estímulos instituídos pelos referidos textos legais.

A revisão dessas leis especiais evidencia diversas questões relevantes, considerando-se não só as disparidades das situações ocorridas entre os anos 70, quando foram aprovadas, e hoje, 35 anos após, como também as profundas alterações de conceitos introduzidos pelo Plano Diretor Estratégico – PDE (Lei nº 13.430, de 2002) e pela lei que criou as

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE(M) jun. esta data dec. (m) renuncia(s)
sob nº 2 11 e folha de memorização sob nº
12 15 04/05 Ad

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406



Subprefeituras (Lei nº 13.399, de 1º de agosto de 2002), consolidadas pela legislação disciplinadora do uso do solo e dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, consubstanciada na Lei nº 13.885, de 2004.

Relativamente aos hotéis, cabe destacar que a Lei nº 8.006, de 1974, visava incentivar a construção de estabelecimentos hoteleiros, por ser ela, àquela época, muito incipiente na cidade, particularmente de hotéis de turismo capazes de bem alojar a clientela internacional, atraída por ações promovidas pelas demais instâncias de governo com o intuito de fomentar o desenvolvimento do turismo.

É oportuno observar que a redução do coeficiente de aproveitamento máximo de 6 (seis) para 4 (quatro), estabelecida pelo Plano Diretor de 1971, então vigente, era apontada como um dos fatores restritivos à construção de hotéis em áreas mais valorizadas, como, por exemplo, a Avenida Paulista e suas imediações. Constatou-se, contudo, que o estímulo teve resultado positivo, especialmente no aumento da construção de hotéis nas imediações da Avenida Paulista.

Por outro lado, a supracitada lei admitia, para a instalação de serviços, o aproveitamento de metade das áreas construídas e destinadas a garagens, porém, estabelecia, em compensação, um conjunto de exigências, tais como a fixação de área de terreno mínima, a proporção mínima de área arborizada, os recuos mais amplos e a provisão dentro do lote de área para embarque, desembarque e manobras de veículos de passageiros e de cargas. Como incentivo, o referido diploma legal permitia o coeficiente de aproveitamento 6 (seis), computando-se as áreas de hospedagem e de serviços, e reduzindo-se a área prevista para garagens. O resultado da aplicação dessas disposições legais é que, atualmente, há, em São Paulo, vários hotéis em diferentes pontos da cidade.

Já no que concerne aos hospitais, a questão é mais complexa. Além da diversidade de estabelecimentos existentes - hospitais gerais, especializados, maternidades e prontos-socorros - existem grandes concentrações desses estabelecimentos na região da Avenida Paulista e próximo às faculdades de medicina (situadas na Rua Pedro de Toledo, no bairro de Vila Mariana e na Avenida Dr. Arnaldo), subsistindo, em



contraposição, áreas muito carentes de hospitais, localizadas na periferia. Assim, não obstante uma das condições essenciais para a instalação desse serviço seja a fácil acessibilidade por meio de transporte público, não restam dúvidas de que o incentivo deve contemplar também a distribuição territorial desses equipamentos na cidade, as políticas públicas de saúde e o papel dos setores público e privado no atendimento à população.

Semelhante é a situação das escolas, havendo que se considerar a distribuição espacial dos diversos estabelecimentos de ensino, as carências segundo os graus de ensino e as competências das diferentes esferas de governo, além da participação da rede particular no atendimento à população.

Destarte, ante a vigência da lei que instituiu os Planos Regionais Estratégicos das 31 Subprefeituras, com parâmetros urbanísticos específicos para cada região, a presente propositura mantém o incentivo correspondente a 50% (cinquenta por cento) de acréscimo ao coeficiente de aproveitamento máximo fixado para a zona de uso em que esses usos são permitidos, devendo ser atendidas as demais exigências de ocupação de lote estabelecidos no Quadro nº 04 dos Livros I a XXXI da Parte II da Lei nº 13.885, de 2004, bem como os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação estipuladas no Quadro nº 02 da Parte III da mesma lei.

No entanto, cumpre observar que tais incentivos poderão ser alcançados mediante outorga onerosa de potencial construtivo adicional e pagamento de contrapartida, calculado segundo a fórmula definida no artigo 213 da Lei nº 13.430, de 2002 (PDE), e nos artigos 21 e 22 da Lei nº 13.885, de 2004, a qual leva em consideração dois fatores: o de planejamento urbano e o de interesse social.

O fator de planejamento é variável segundo a localização, sendo definido por distrito e interesse público no respectivo adensamento, tendo em vista a capacidade de suporte da infra-estrutura. Já o fator social é determinado pelo tipo de uso de interesse social (hospitais, escolas, equipamentos culturais, etc.), sendo invariável e único para toda a cidade. Em 2006, quando outra revisão deverá estar concluída, o fator social poderá ser determinado também por distrito, devendo ser inversamente



proporcional às carências do equipamento; logo, quanto maior a carência, menor o valor do fator social.

Já para os hotéis, o fator social deverá ser sempre 1 (um), o que resulta na aplicação apenas do fator de planejamento, prevalecendo o critério de localização como resultado do valor da contrapartida financeira pelo estímulo do direito adicional de construir. Em 2006, a partir da identificação da escassez dessa espécie de serviço próximo a aeroportos, terminais rodoviários e ferroviários e em locais destinados a realização de eventos de repercussão internacional, poderão ser estipulados outros critérios.

No tocante aos cinemas e teatros, as disposições das Leis nº 11.119, de 1991, e nº 11.536, de 1994, alterada pela Lei nº 13.703, de 2003, que disciplinam o assunto, não dependem da zona de uso, podendo ser mantidas por guardarem compatibilidade com a Lei nº 13.885, de 2004.

Por conseguinte, resultam mantidos, na mensagem ora encaminhada, os conceitos e controles adotados pela legislação de uso e ocupação do solo, previstos na Lei nº 13.885, de 2004, estando resguardados até 2006 os incentivos das leis de hotéis, hospitais e escolas.

Ante o exposto, considerando justificadas as razões de minha iniciativa e evidenciado o relevante interesse público que ampara a medida, submeto o presente projeto de lei à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, contando com seu indispensável aval.

Reitero, na oportunidade, a Vossa Excelência meus protestos de elevada estima e distinta consideração.


JOSÉ SERRA
Prefeito

Ao

Excelentíssimo Senhor

ROBERTO TRIPOLI

DD. Presidente da Câmara Municipal de São Paulo


JAM/MMO/MRFQ/lcgs
Hotéis Of



Folha nº 05 do proc.
Nº 173 de 05
Adelina Cícero - Adv. Parlamentar
RF. 100.406

MINUTA

PROJETO DE LEI Nº 01 - PL
01- 0173/2005

LIDO HOJE
14 ABR 2005
AS COMISSÕES DE:
Constituição e Justiça
Pol. Urb. e Meio Amb.
Tramitação e Regimento
Finanças e Orçamento
PRESIDENTE

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

A Câmara Municipal de São Paulo

DECRETA:

APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO
VOLTA À 2ª DISCUSSÃO
20 SET 2006
PRESIDENTE

PREJUDICADO
31 OUT 2006
PRESIDENTE

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;

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% (cinquenta 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 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.



Folha nº	02	do proc.
Nº	173	05

Ademir Clares - M. Parlamentar

RS 100 406

§ 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 (cinquenta metros quadrados);

II. 1 (uma) vaga para cada apartamento com área superior a 50 m² (cinquenta 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 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 cinquenta 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, bem como de, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis que tenham mais de 50% (cinquenta por cento) de



Folha nº <u>10</u> do proc.
Nº <u>113</u> de <u>2015</u>

Adelinópolis - MS. Parlamentar
RF. 100.406

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	11	do proc.
Nº	153	05

Adelina Cícero - M. Parlamentar

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.


JAM/MMO/MRFQ/crrtan
Hóteis PL





Câmara Municipal de São Paulo

SUBSECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO

Papel para informação, rubricado como folha nº 12

do processo n.º 01-173 de 2005 151.041.05 (a) BA

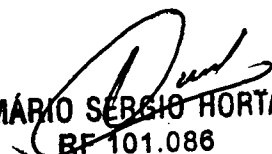
Adelina Cicone Battochio
Assistente Parlamentar
RF 100406

À Comissão de Constituição e Justiça

25/04/05

^
Angela Borbin Andreoni
Ângela Borbin Andreoni
Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP-2

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 26/04/05 às 14:40 h

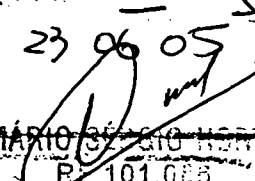

MÁRIO SÉRGIO HORTA
RP 101.086
Secretário

RECEBIDO NA ACJ-3
SUPERVISÃO DA ASSESSORIA TÉCNICO-
JURÍDICA DO PROCESSO LEGISLATIVO
EM 27/4/05 ÀS 17 HS
POR ael

S 05/05/05 às 14:30hs ael

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora
Soninha
Para relatar.
Sala da Comissão de Constituição e Justiça.
Em: 10/5/05 FL
Presidente
Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos
termos do § 3º, artigo 63 do R.I.

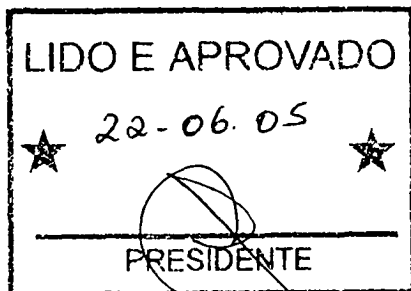
Pedido de vistas ao Vereador / à Vereadora
Antônio Miguel
deferido na reunião ordinária de: 1 / 1
Obs: o prazo para devolução é de 2 dias, nos
termos do § 4º, artigo 63 do R. I.

SEGUE —, juntado —, nesta data
documento — e papel de informação
rubricado — 23
23 06 05

MÁRIO SÉRGIO HORTA
RP 101.086
Secretário



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 13
do processo nº 173/05
Mário Sérgio F. da
R.F. 101.006



REQUERIMENTO

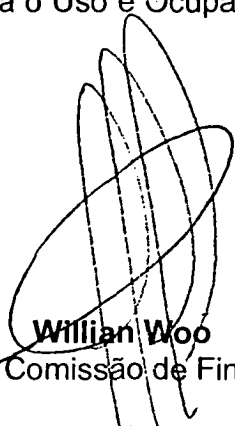
07 - RPS
07-0012/2005

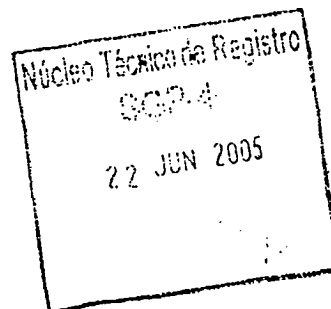
REQUEIRO à Douta Mesa, na forma regimental, seja reduzido de 10 (dez) para 5 (cinco) dias o interstício mínimo entre a primeira e a segunda audiência pública relativa aos projetos de Lei abaixo descritos, tudo nos termos do parágrafo único do art. 66, do Regimento Interno desta Casa:

Projeto de Lei nº 173/05, que dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de hotéis, hospitais, escolas, cinemas, cinemas e teatros;

Projeto de Lei nº 244/05, corrige disposições da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, 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

Sala das Sessões,


William Woo
Pres. Comissão de Finanças



CMSP - ATM - 22-Jun-2005 - 15:57-009934

À Com: de Constituições e Justiça
23/08/05
ANGELA BORDIN ANDREONI
Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP-2

1-13*

15 35

137 52

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 23/08/05 às 15:00 h

MÁRIO SÉRGIO HORTA
RF 101.086
Secretário

Segue MM juntado S, nesta data
Documento S e papel de informação
Rubricado S sob folha S nº 14 a 16
Em 05/07/05

EDUARDO VASCONCELOS OLIVEIRA
RF. 10/835
Secretário



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

16 - PAR
16- 0657/2005

Folha nº 14 do
Processo nº 173/05
Eduardo Vasconcellos Oliveira
Reg. 16.835

PARECER Nº _____ / DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E
JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0173/05

Trata-se de projeto de Lei de autoria do Executivo Municipal 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 § 2º do art. 239 da Lei nº 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 nº 8.006, de 8 de janeiro de 1.974), hospitais (Lei nº 8.076, de 26 de junho de 1974), escolas (Lei nº 8.221, de 6 de março de 1975), cinemas e teatros (Lei 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).

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 nº 13.885/04) e não residencial ambientalmente compatível com o desenvolvimento sustentável nR4 (inc. VII do art. 159, da Lei nº 13.885/04).

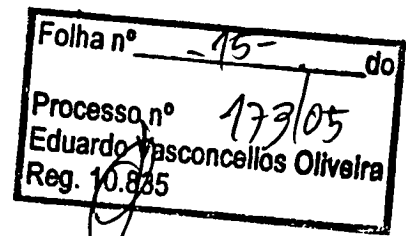
As edificações destinadas a hospitais se enquadrariam na categoria de uso não residencial tolerável pelo uso residencial nR2 – serviços de saúde (inc. IV do art. 156, da Lei nº 13.885/04) e não residencial ambientalmente compatível com o desenvolvimento sustentável nR4 (inc. V do art. 159, da Lei nº 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% (cinquenta por cento) daquele originalmente fixado pela Lei nº 13.885/04 para

pl0173-05

1



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

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 § 3º do art. 3º da propositura, permite-se que possam obter um acréscimo de até 50% (cinquenta 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 nº 13.885/04.

O art. 6º 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 3º e 4º da propositura, cabe



Folha nº	16	de
Processo nº	173/05	
Eduardo Vasconcellos Oliveira		
Reg. 10.835		

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

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.

Trata-se de matéria que se encontra arrolada no § 4º 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. 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 e Justiça, 29/6/05

pl0173-05

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
 de 08 / 2 / 05
 páginas 10 a 12 colunas 4 a 1
 Conferido: *[assinatura]*

FÁBIO DE CASTRO PAIVA

RF 11.120

Secretário

À Douça Comissão de
 Política Urbana, Metropolitana
 e Meio Ambiente

Em 08 / 2 / 05

FÁBIO DE CASTRO PAIVA

RF 11.120

Secretário

Recebido na Comissão de
 Política Urbana, Metropolitana
 e Meio Ambiente

Em 14/4/05 às 17 h

[assinatura]
 SOLANGE RAHONDE DOS SANTOS
 R.F. 10801
 Secretária

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Segue(m) juntado(s) o(s) documento(s) rubricado(s)

sob nº 17 a 35 e Anexo de informação nº

em 19/07/05

[assinatura]
 SOLANGE RAHONDE DOS SANTOS

R.F. 10801

Secretária

Folha nº 17 do proc.

nº 01-173 de 2005

Solange Rainha dos Santos

RF. 10.181

1ª aud. pública



PL 173/05
244/05

Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PRESIDENTE: WILLIAM WOO

AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 21 de junho de 2005

OBSERVAÇÕES:

SEM REVISÃO
TAQUIGRAFIA



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha n.º 18 do proc.
n.º 01 - 173 de 2005

rod.:K01 Fl.:1 taq.:VALÉRIA P.
Orador(es):

rev.:

evento:7661 data:24-06-05
Solange R. dos Santos
RF. 10.801

O SR. PRESIDENTE (William Woo) - Bom dia a todos. Declaro aberta a audiência pública da Comissão de Finanças e Orçamento. Presentes os Vereadores William Woo, na presidência, e o Vereador Paulo Fiorilo. Fazem parte da Mesa o Sr. Manoelito Pereira Magalhães Júnior, nosso Secretário Adjunto da Secretaria de Planejamento; e o Dr. Wilson José de Araújo, Diretor do Departamento de Rendas Imobiliárias.

Iniciamos a primeira audiência pública sobre o PL 173/05, de autoria do Executivo, que dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de hotéis, hospitais, escolas, cinemas e teatro. As pessoas que quiserem debater deverão inscrever-se com a Secretaria da Comissão.

Esta Presidência estipula, em princípio, um tempo de três minutos para cada orador... segue K03



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP

proc. 01-173 de 20 05
Solange Raimundo dos Santos

rod.:K03 fl.:1 taq.:BETH
Orador(es):

rev.:

evento:7661

data:27-06-05

...com a secretaria da Comissão. Esta presidência estipula, em princípio, um tempo de três minutos para cada orador.

Questões incidentais serão resolvidas na forma do Regimento Interno.

Tem a palavra o Sr. Manoelito Pereira Magalhães Jr.

O SR. MANOELITO PEREIRA MAGALHÃES JR. - Em primeiro lugar cumprimento o Presidente, Vereador William Woo, Vereador Paulo Fiorilo e estender o cumprimento aos demais presentes e ao Dr. Wilson, nosso companheiro da Secretaria de Finanças.

Gostaria de registrar a presença do Dr. José André Pina e do Dr. José Domingos de Azevedo, técnicos da Secretaria. Gostaria de fazer uma menção ao Dr. Domingos, que é um ícone na área e de quem temos muito orgulho de que esteja dando a sua contribuição à nossa gestão.

Com relação ao projeto serei muito rápido. A matéria dispõe sobre a concessão de incentivos a hotéis, escolas, cinemas e teatros e é uma determinação do Plano Diretor que estabeleceu que o Poder Executivo teria seis meses para encaminhar ao Poder Legislativo uma lei disciplinando a questão lembrando que já existia uma regra específica para essas atividades.

Resolvemos encaminhar uma lei que refletisse aquilo que já vinha sendo a prática comum no Município.

Com relação a cinemas e teatros se estabeleceu que se aplicava a lei existente.

Com relação a escolas, unidades de saúde, hospitais e hotéis se encaminhou uma lei cujo espírito é refletir as mesmas regras



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 20 do proc.

Nº 01-173 de 20 05

rod.:K03 fl.:2 taq.:BETH
Orador(es):

rev.:

evento: 7661 anexo data 21-06-05
Santos
RF. 10.891

vigentes anteriores nos moldes do que determina o Plano Diretor e Lei de Zoneamento. Portanto, para os hotéis, qual era a regra que vigia anteriormente? Dentro de cada zona específica esses empreendimentos serão autorizados construir até 50% a mais do que o coeficiente máximo determinado em cada zona.

Refletimos isso na lei que encaminhamos às unidades, os hotéis, com pagamento da outorga onerosa, como determina o Plano Diretor, para construir em cima dos 50% admitidos, esses 50% de acréscimo.

As escolas públicas e hospitais públicos ganham esse direito sem o pagamento da outorga. Na verdade é custo zero porque tem o fator social que ficou estabelecido como zero.

Àqueles que não são públicos aplica-se o fator determinado pela lei do Plano Diretor que varia de acordo com a atividade.

Essa a essência do projeto. Feita a explicação coloço-me à disposição para qualquer esclarecimento.

O SR. PRESIDENTE (William Woo) - Passo a palavra ao Vereador Paulo Fiorilo.

O SR. PAULO FIORILO - Sr. Presidente William Woo, Sr. Manoelito Pereira Magalhães Jr., Sr. Wilson José de Araújo, senhoras e senhores presentes, tenho uma questão sobre a qual gostaria de ouvir os representantes do Governo sobre o Projeto de Lei 173/05.

É lógico que é um projeto que cumpre determinações anteriores e queria saber da Secretaria se é um projeto já acabado, acordado entre os técnicos e o secretário ou se há, por parte da Secretaria interesse em apresentar emendas e mudar o teor do projeto. Pergunto



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 21 do proc.

01-173 de 20 05

rod.:K03 fl.:3 taq.:BETH
Orador(es):

rev.:

evento: 7861gc R: data: 24-06-05
RF. 10.601

isso porque me parece que o projeto é muito específico e gostaria de saber se há, por parte de vocês, interesse ainda em fazer alteração.

Se há, em quais aspectos a mudança deve se dar.

O SR. MANOELITO PEREIRA MAGALHÃES - Agradeço o interesse do Vereador Fiorilo. No momento em que o Poder Executivo encaminha ao Poder Legislativo um projeto de lei ele reflete a posição do Executivo naquele momento. Longe de nós considerar que é uma matéria acabada até porque isso viria contra o princípio democrático do equilíbrio entre os poderes. O Poder Legislativo tem todas as prerrogativas para alterar o projeto de lei.

Não está me discussão neste momento na Secretaria de Planejamento nenhuma proposta que vise alterar este projeto especificamente. A nossa intenção foi tentar refletir e adaptar as novas conformações institucionais da cidade às regras vigentes anteriormente.

Repetindo, não temos nenhuma proposta de alteração neste momento. Podemos, discuti-las com o Poder Legislativo, acolher sugestões. Estamos abertos, aliás, este é o espírito da audiência pública, a discutir alternativas e sugestões que nos forem encaminhadas e que forem debatidas conosco.

Neste momento não há nenhum interesse...



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA nº 22 do proc.
NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4 nº 0-173 de 2005

rod.:K04 fl.:1 taq.:BETH
Orador(es):

rev.:

evento:7661 data:21-06-05
Solange Rainha dos Santos
RF. 10.801

Neste momento não há nenhum interesse nosso em modificar o projeto que foi encaminhado para o Poder Legislativo.

O SR. PRESIDENTE (William Woo) - Gostaria de registrar a presença do Sr. Paulo Rocha, assessor do Vereador Netinho, José Ignácio Cerqueira de Almeida, do gabinete do Vereador Ricardo Montoro, André Ashido, do Vereador Willian Woo, Dra. Luciana Linhares Garcia do gabinete do Vereador Domingos Dissei, Fernanda Qualinuci, do Vereador Tião Faria, Linete Tera, servidora da Câmara Municipal, Wilson Tomazini do Vereador Wadih Mutran, Victor Barbara da Tecon Construtora, Ricardo Ito da Ponto Base Engenharia, Tiago Arikawa do gabinete da Vereadora Lenice, Paulo Meinberg Jr, do Colégio São Paulo, unidade Cantareira, André Luiz Gonçalves Pina de Sempla, Domingos Teodoro de Azevedo Neto, nosso companheiro de Sempla, Fernanda Amaral do Vereador Paulo Fiorillo, Maria Arminda Farias, do gabinete do Vereador Celso Jatene.

Gostaria de saber se algum presente gostaria de se manifestar.

(Pausa)

Não havendo mais nenhuma manifestação dou por encerrada a primeira audiência pública ao PL 173/05 do Executivo que dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de hotéis, hospitais, escolas, cinemas e teatros.

Iniciamos neste momento a primeira audiência pública ao PL 244/05 do Executivo que corrige as disposições da Lei 13.885 de 25 de agosto de 2004 que estabelece normas complementares do Plano Diretor Estratégico, institui planos regionais estratégicos das subprefeituras



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 23 do proc.

nº 01-173 de 2005

rod.:K04 fl.:2 taq.:BETH
Orador(es):

rev.:

evento:7661 data:21/06/05
Colégio Recanto dos Santos
RE 10.001

e dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo do Município de São Paulo.

As pessoas que quiserem debater o projeto deverão se inscrever com a secretaria da comissão.

Questões incidentais serão resolvidas na forma do Regimento Interno.

Passo a palavra ao Sr. Manoelito Pereira Magalhães Jr, Secretário Adjunto de Sempla.

O SR. MANOELITO PEREIRA MAGALHÃES JR. Este projeto de lei que entregamos ao Poder Legislativo, trata de correções ao Plano Diretor. Não são correções de mérito.

Não é segredo das pessoas que acompanham o assunto que a Lei do Plano Diretor dado o volume de informações ali contidas acabou sendo publicada com algumas falhas de redação. No caso, absolutamente justificadas, dado o conjunto de debates e informações que foram manuseadas na elaboração desta lei.

Este projeto de lei trata de correções de remissão, de redação de nomes de rua que saíram grafados erroneamente.

Quero registrar e cumprimentar o Vereador José Police Neto que acaba de entrar na sessão.

Quero deixar bem claro que qualquer discussão nesse projeto, nessas correções que se pudesse fazer qualquer referência a mérito foram deixadas de lado. Por exemplo, a questão das garagens. Não se trata aqui das garagens.

Este assunto deverá ser encaminhado nos próximos dias ao Poder Legislativo com projeto de lei específico para ao problema porque



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha n.º 24 do prot. n.º 01-173 de 2005

rod.:K04 fl.:3 taq.:BETH
Orador(es):

rev.:

evento:766 Polana data:21-08-05
R.F. 10.601

entendemos que neste caso caberia apenas uma errata para permitir apenas a aplicação da lei.

Não caberia nenhum movimento que significasse revisão de conceitos...

SEM REVISÃO DA TAQUIGRAFIA



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha n. 25 do proc.
n. 01-173 de 2005

rod.:K05 fl.:1 taq.:BETH
Orador(es):

rev.:

evento:7661 data:21-06-05
Santos
RF. 10.801

Não caberia nenhum movimento que significasse revisão de conceitos no Plano Diretor ou mesmo revisões de perímetro.

Sabemos que temos problemas com isso mas no nosso entender temos de respeitar o que foi a decisão do Poder Legislativo, respeitar sobremaneira isso e devemos tratar no âmbito da revisão do plano diretor que está prevista para 2006.

Nosso objetivo aqui é permitir a aplicação da lei tirando problemas que tivessem dificuldade com esta aplicação, que gerassem necessidade de interpretação desnecessariamente.

Nosso objetivo foi mandar uma errata da lei que alterasse o menos possível o Plano Diretor.

O SR. PRESIDENTE (William Woo) - Tem a palavra o Vereador Paulo Fiorilo.

O SR. PAULO FIORILO - Tenho, na verdade, uma observação. Acho que tanto o Executivo quanto a Cidade têm interesse nas correções até porque são pontuais. O que chamou a atenção é que o projeto não tem ainda nenhum parecer da Comissão de Constituição e Justiça, o que provavelmente deverá passar por outras audiências públicas.

Pela exposição do Sr. Manoelito o projeto não apresenta nenhuma polêmica. São correções pontuais. Não entendo o porquê da pressa, o porquê da necessidade de acelerar o processo com a audiência pública nesta comissão sem o parecer da Comissão de Justiça.

Por último o Governo já explicou que as questões de mérito, ou as mais polêmicas, serão enviados para a Casa. Queria perguntar ao Secretário Adjunto se há prazo para o envio do projeto das garagens.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 26 do proc.
nº 0-173 de 20 05

rod.:K05 fl.:2 taq.:BETH
Orador(es):

rev.:

evento:7661

data:21/06-05

Solange Raimundo dos Santos

RF. 10.331

O SR. MANOELITO PEREIRA MAGALHÃES JR. - O projeto está em fase de redação, embora este seja um termo do Legislativo, vou pegar emprestado, de redação final pela assessoria técnica legislativo. Suponho que o Prefeito esteja encaminhando ainda esta semana ao Poder Legislativo a projeto que trata especificamente da questão das garagens.

O SR. PAULO FIORILO - Ainda uma questão, Sr. Presidente, além das garagens a Secretaria tem outras iniciativas que serão encaminhadas para a Casa quanto a esta questão do Plano Diretor?

O SR. MANOELITO PEREIRA MAGALHÃES JR. - O Plano Diretor obrigatoriamente precisa ser revisto em 2006. Há cerca de 30 dias já iniciamos o processo de debate das revisões junto com as subprefeituras e demais órgãos. Foi constituído um grupo específico para esta revisão.

As subprefeituras estão começando a organizar plenárias com a sociedade local para ter essas revisões até porque isso é parte do sistema, do processo de planejamento municipal.

Estamos fazendo convergir as informações desta discussão de revisão do Plano Diretor com aquelas que irão se refletir no Plano Plurianual.

Essa é uma determinação da Lei Federal que é o Estatuto das Cidades. O sistema de planejamento municipal parte do Plano Diretor para fazer o PPA e os orçamentos.

O SR. PRESIDENTE (William Woo) - Sobre a questão levantada pelo nobre Vereador Fiorilo solicitarei ao Vereador Celso Jatene,



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 24 do proc.

nº 01-173 de 2005

Solange F. de A. Santos

rod.:K05 fl.:3 taq.:BETH

rev.:

evento:7661

data:21-06-05

Orador(es):

presidente da Comissão de Constituição e Justiça, um parecer mais breve.

Visto se tratar de projeto em que as questões são de redação e não de mérito e também porque há pressa para corrigirmos a redação do Plano Diretor visto que estaremos entrando em recesso no próximo mês e também é do Regimento Interno da Casa pareceres em conjunto das comissões, visto que já houve congresso de comissões este ano inclusive de projetos de vereadores que estão na primeira legislatura que pudessem ter projetos aprovados nesta Casa.

Tem a palavra o nobre Vereador Netinho.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - NETINHO - Sr. Presidente, agradeço a presença do Sr. Secretário na audiência pública e a equipe que o acompanha, na realidade há um questionamento muito simples. O projeto apresentado a esta Casa, PL 244/05 refere-se à corregenda que era uma expectativa deste Parlamento para o exercício de 2005 sabendo que o plano revisional acontecerá em 2006, podemos interpretar o PL 244/05 com a corregenda da lei aprovada no ano passado ou não?

O SR. MANOELITO PEREIRA MAGALHÃES JR. - Nós, interna corporis, do Poder Executivo não estamos mais chamando...



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 28 do proc.

nº 01-173 de 2005

rod.:K06 fl.:1 taq.:BETH
Orador(es):

rev.:

evento:7661 data:21-06-05 Santos
RF.10.801

O SR. MANOELITO PEREIRA MAGALHÃES JR. - Nós, *interna corporis*, do Poder Executivo não estamos mais chamando de corrigendas. Entendemos que a corrigenda vai além da simples errata. Encaminhamos, na verdade, uma errata da lei, aquilo que poderia ter sido já alvo de correção antes da publicação e que acabou não sendo.

Não estava acompanhando e atribuo isso ao excesso de informações e o volume delas no manuseio do Plano Diretor.

As corrigendas que estavam sendo colocadas iam além dessa simples errata. Corrigenda, por exemplo, é o caso das garagens. Entendemos que errata seria o termo mais adequado. Por isso que estamos chamando de errata.

Procuramos nos ater essencialmente àquilo que prejudica a aplicação da lei e que são remissões erradas, grafias erradas de nome etc.

O SR. JOSÉ POLICE NETO - NETINHO - Para concluir, Sr. Secretário, a Casa espera ainda este ano esse conjunto de alterações, batizada de corrigendas. Alguma notícia sobre a movimentação das secretarias porque na verdade sabemos que envolve mais do que uma secretaria, nisso, Secretaria de Subprefeitura, Secretaria de Habitação, a própria Secretaria de Serviços, a Secretaria de Infra-Estrutura, que possa prever quando esse conjunto de alterações oriundas da corrigenda do exercício de 2005 chegaria à Casa, além deste já mencionada, da questão das garagens que parece que é essencial. Parece, pelas informações dos jornais, a recuperação da apresentação de projetos habitacionais no desenvolvimento para a



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 29 do proc.

Nº 01-172-2005

rod.:K06 fl.:2 taq.:BETH
Orador(es):

rev.:

evento:7661

data:21-06-05
RF. 10.801

Capital e depois as outras que trabalham muito mais o desenvolvimento da Cidade?

O SR. MANOELITO PEREIRA MAGALHÃES JR. - As secretarias já estão trabalhando nesse processo. Temos de entender também que o que é natural na mudança de gestão, mesmo as áreas técnicas querem sentir um pouco até onde podem caminhar com essas alterações, que são processos de convergência interna do Executivo para as operações.

Das garagens já foi mais fácil, já houve consenso e já está sendo encaminhada. As outras estão sendo debatidas e estarão sendo encaminhadas.

Acredito que este mecanismo que estamos adotando seja um mecanismo mais fácil de compreensão. Na medida em que se tem um aspecto se encaminha um projeto de lei alterando, revendo ou corrigindo o aspecto. Isso facilita o debate e é melhor do que mandar um projeto de lei altamente recortado. Por mais que tenham relação são temas diferentes.

O SR. PRESIDENTE (William Woo) - Faremos uma solicitação juntamente à Secretaria de Planejamento e Secretaria de Finanças para que todas as reuniões sobre Plano Diretor nas subprefeituras sejam divulgadas amplamente e com antecedência e que possam ter a participação da comunidade local.

O SR. MANOELITO PEREIRA MAGALHÃES JR. - Vou acatar a sugestão e encaminhar aos senhores subprefeitos.

O SR. PRESIDENTE (William Woo) - Anunciamos a presença da Nazeli do Vereador Goulart, da Elcita da liderança do PSDB e da Márcia Regina do Vereador Paulo Frange.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 30 do proc.

h. 01 - 173 20 05

rod.:K06 fl.:3 taq.:BETH
Orador(es):

rev.:

evento:7661 data:21-06-05 Santos
RF. 10001

Gostaria de saber se há algum orador inscrito. (Pausa)

Não havendo orador inscrito dou por encerrada a primeira audiência pública ao PL 244/05 do Executivo que corrige dispositivos da Lei 13.885 de 25 de agosto de 2004.

Não havendo mais nada a tratar dou por encerrada a audiência pública. Obrigado a todos.

SEM REGISTRO DA TAQUIGRAFIA

Folha nº 31 de 300

nº 0-173 de 2005

Solange Raimundo dos Santos
RF. 10.557

2ª aud. públ

PL 173/05 Inst

S 244/05 Inst



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

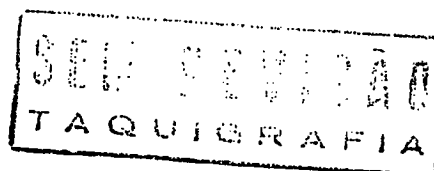
PRESIDENTE: WILLIAM WOO

AUDIÊNCIA PÚBLICA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 28 de junho de 2005

OBSERVAÇÕES:





Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 32

Processo nº 0-173

do proc

05

rod.:C01 fl.:1 taq.:DALVA
Orador(es):

rev.:

evento:7681

data:28-06-05

Santos

O SR. PRESIDENTE (William Woo) - Declaro aberta a 14ª audiência pública da Comissão de Finanças e Orçamento. Presentes os Srs. Vereadores Netinho e Paulo Fiorilo e os Srs: Cláudio Martins Gaiarça, da Secretaria de Planejamento e Wilson Araújo, Diretor de Rendas Imobiliárias, da Secretaria de Municipal de Finanças.

Esta é a segunda Audiência Pública aos PLs 173/05 e 244/05. As pessoas que quiserem debater deverão inscrever com a Secretaria da Comissão. Esta Presidência estipula, em princípio, um tempo de três minutos para cada orador. Questões incidentais serão resolvidas na forma do Regimento Interno.

Passemos a discussão, em segunda Audiência, ao PL 173/05, de autoria do Executivo, que dispõe sobre a concessão de incentivos a implantação de hotéis, hospitais, escolas, cinemas e teatro.

Com a palavra o Sr. Wilson Araújo.

O SR. WILSON ARAUJO - Como representante de Finanças, só queria dizer que do ponto de vista do impacto financeiro desse projeto, não tem relevância no orçamento. É um projeto de estímulo à construção de equipamentos que estão em falta na periferia, principalmente. É um projeto, do ponto de vista financeiro, está tranquilo, não temos absolutamente nenhum reparo a fazer. Muito pelo contrário.

O SR. PRESIDENTE (William Woo) - Não tendo oradores inscritos, dou por encerrada a segunda Audiência Pública, ao PL 173/05, de autoria do Executivo, que dispõe sobre a concessão de incentivos a implantação de hotéis, hospitais, escolas, cinemas e teatro.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 33

0-173

rod.:C01 fl.:2 taq.:DALVA
Orador(es):

rev.:

evento:7681601 data:28-06-05
Ass. Santos
RF. 10.801

Passemos a discussão, em segunda audiência pública, ao PL 244/05, de autoria do Executivo, que corrige disposições da Lei 13.885 de 25 de agosto de 2004, que estabelece normas complementares do Plano Diretor estratégico. Institui os planos regionais estratégicos das subprefeituras e dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena, o uso ocupação do solo do Município de São Paulo.

Com a palavra o Sr. Cláudio Martins da Secretaria Municipal de Planejamento.

O SR. CLÁUDIO MARTINS - Este projeto trata de algumas adequações de linguagem, correção gramatical, de maneira que não existe nenhuma alteração de substância e é evidentemente de grande interesse da Sempla e do Governo Municipal. Não teria mais nada a acrescentar.

O SR. PRESIDENTE (William Woo) - Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Paulo Fiorilo.

O SR. PAULO FIORILO - Gostaria de fazer uma pergunta ao Sr. Cláudio, que fiz na audiência passada, gostaria de insistir na pergunta, se a Secretaria de Planejamento, tem alguma discussão, além do projeto apresentado para algum substitutivo? Percebemos que na realidade são mudanças necessárias e pontuais. A Prefeitura do Município de São Paulo pode perder uma grande oportunidade de trabalhar outros aspectos. Minha pergunta é se na secretaria de Planejamento, há alguma discussão para um substitutivo que possa tocar em outros aspectos do Plano Diretor?

O SR. CLÁUDIO MARTINS - Sim. O Plano Diretor apresenta alguns itens que demandam uma certa atenção, estão sendo discutidos, e esse



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 34 de 34

01-173-1005

rod.:C01 fl.:3 taq.:DALVA
Orador(es):

rev.:

evento:7681 data:28-06-05 Santos
RF. 10.891

projeto está sendo analisado com todo cuidado na Sempla, de maneira a apresentar o mais breve possível às necessárias adequações para que a cidade possa ter todo esses pequenos problemas, às vezes de fronteira entre subprefeituras e pequenos detalhes que muitas vezes não estão plenamente compatíveis, mas está sendo discutido e a preocupação é fazer isso o mais rápido possível.

O SR. PAULO FIORILO - Apenas para esclarecimento: isso não significa que será apresentado um substitutivo. Vocês apresentarão um outro projeto, ou a idéia é apresentar no substitutivo ao ser votado em segunda?

O SR CLAUDIO MARTINS - A idéia é apresentar um outro projeto em outro momento.

O SR. WILLIAM WOO - Gostaria de registrar a presença dos Srs: Vereador Jorge Borges; Marta Campos; Wilson Fabri; Vereador Atilo Francisco; Cristiane Dutra do Nascimento; Márcia Regina Guedes, do Gabinete do Vereador Paulo Frange; Wilson José de Araújo, da Secretaria de Finanças; Anselmo Languê; Fernanda Calennute, do Gabinete do nobre Vereador Tião Farias; Paulo Ferreira, da Liderança do PSDB; Ricardo Ribeiro, Vereadora Soninha; Adilson Sales, da liderança do PP; Andréa e Roberto do Gabinete do Vereador William Woo e Dr. Manoelito, Secretário Adjunto de Planejamento.

Não tendo mais oradores inscritos, dou por encerrada a segunda audiência pública ao PL 244/05 de autoria do Executivo.

Nada mais havendo a tratar, declaro encerrada esta audiência pública e que as copias taquigráficas geradas nessa ocasião sejam consideradas atas da presente audiência.



Câmara Municipal de São Paulo

TAQUIGRAFIA

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

Folha nº 35
nº 173
05

rod.:C01 fl.:4 taq.:DALVA
Orador(es):

rev.:

evento:768193 data:28-06-05
RF. 10.801

Obrigado a todos pela presença.

SEM REGISTRO DA TAQUIGRAFIA

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora

Marta Costa

Para ler:

Em 25/8/05

Obs: o prazo para manifestação é de 9 dias, nos termos do § 3º, artigo 63 do R.I.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Segue(m) juntado(s) _____ (nº de protocolo)

sub nº 36 _____ (nº de inscrição)

em 24/02/06

SOLANGE RAPOHA DOS SANTOS

R.P. 40801

Secretária



Prefeitura do Município de São Paulo

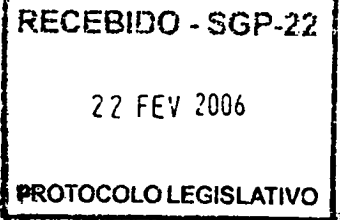
Folha nº 36 do proc.
nº 01-173 de 05
Solange Raimondos Santos
RF. 10.001

São Paulo, 21 de fevereiro de 2006

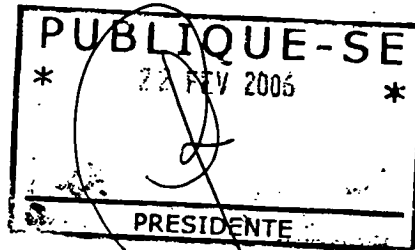
GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 034/06

15 - DOCREC
15- 0274/2006



Senhor Presidente

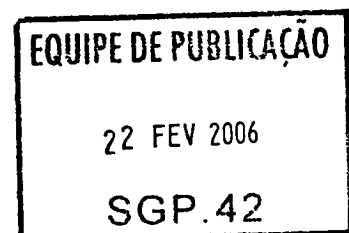


Encontra-se em tramitação nessa E. Câmara o Projeto de Lei nº 173/05, que dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de hotéis, hospitais, escolas, cinemas e teatros.

Em consonância com o disposto no artigo 38 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, solicito passe a referida propositura a tramitar em **regime de urgência**, considerando a importância da matéria nela contida.

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência meus protestos de elevado apreço e consideração.


JOSÉ SERRA
Prefeito



Ao

Excelentíssimo Senhor

ROBERTO TRIPOLI

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

JAM/crtan
Reg Urg 173-05

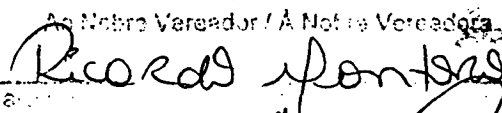
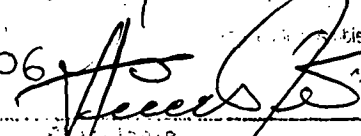
À Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.
22/02/06

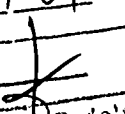

ANGELA BORDIN ANDREONI
Subsecretaria de Apoio Legislativo
SGP-2

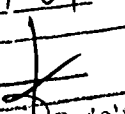
Recebido na Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

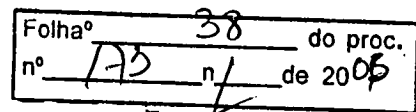
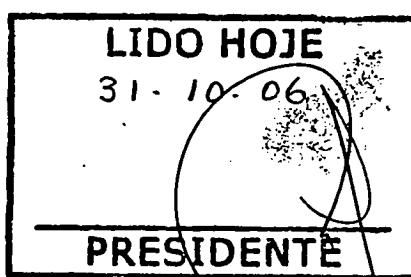
Em 22-2-06 às 18 h


SOLANGE RAIMUNDO DOS SANTOS
R.F. 100.453
Secretária

REDISTRIBUÍDO	
Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora	
	
Parecer	
Sob o nº	
Em: <u>21 03 06</u>	
	
Presidente	
Obs. o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63, do R.I.	

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s) e folha de informação, brancos sob	
nº <u>37047</u>	
Em <u>01 11 06</u>	
Ass: 	


Eva Podolski
Assistente Parlamentar
RF 100.453

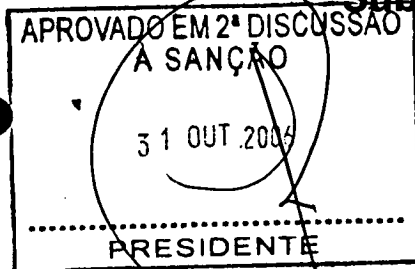


Eva Rodolfski
Assistente Parlamentar
RF 100.453



Câmara Municipal de São Paulo Liderança de Governo

Substitutivo ao Projeto de Lei 173/05



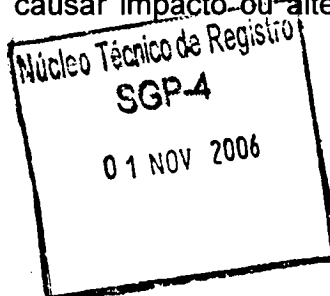
"Dispõe sobre a concessão de incentivos à
implantação de hospitais".

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º - Esta lei dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de hospitais, 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 - As atividades tratadas nesta lei ficam enquadradas na subcategoria de uso não residencial tolerável nR2, serviços de saúde, constante do inciso IV do artigo 156 da Lei nº 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 infraestrutura, eles estarão enquadrados na subcategoria de usos não residenciais especiais ou incômodos – nR3, nos termos do inciso III do artigo 157 da lei 13.885/2004.

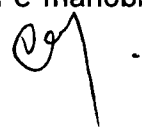
Art. 2° - Para a utilização dos benefícios previstos nesta lei, a implantação de novos estabelecimentos de que trata o “caput” do artigo 1° deverá obedecer às exigências estabelecidas nos Quadros n° 04 integrantes dos Livros I a XXXI da Parte II da Lei n° 13.885/2004, bem como atender aos parâmetros 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. 3° - 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 artigo 212 da Lei 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 artigo 3º desta lei deverá ser objeto de outorga onerosa e da correspondente contrapartida financeira, calculada nos termos do artigo 213 da Lei nº 13.430/2002, e dos artigos 21 e 22 da Lei nº 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 artigo 241 da lei 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.

Art. 5º - Destinação diversa daquelas do “caput” do artigo 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 13.885/2004, deverão ser observados exclusivamente os parâmetros de incomodidade dos Quadros 02A até 02H da Parte III da Lei 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 da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e Parcelamento do Solo – CAIEPS, e submetidos a deliberação da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTU.

Art. 8º – As edificações novas destinadas a estabelecimentos hospitalares, bem como adequações e adaptações de edifícios existentes anteriores as Leis 13.430/2002 e 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 200,00 m (duzentos 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.

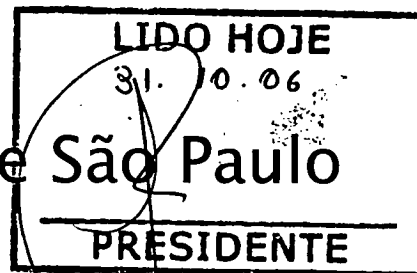
Parágrafo único – As edificações referidas no caput deste artigo, poderão ser objeto de ampliação, inclusive em ZER, desde que a incorporação de lotes ocorra na mesma quadra fiscal da edificação hospitalar.

Art. 12 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as Leis nº 8.076, de 26 de junho de 1974, e nº 8.211, de 6 de março de 1975.

VEREADOR GILSON BARRETO



Câmara Municipal de São Paulo



PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO APRESENTADO EM PLENÁRIO AO PROJETO DE LEI Nº 173/05.

Folhaº 44 do proc.
nº 173 n.º de 2005

Eva D. Polinski
Assistente Parlamentar
RF: 100.453

Trata-se de substitutivo apresentado em Plenário, ao Projeto de Lei 173/05, que dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de hotéis, hospitais, escolas, cinemas e teatros.

O substitutivo apresentado tem o intuito de aperfeiçoar o projeto original e restringir alguns pontos, sem introduzir modificações que alterem a fundamentação jurídica já exarada no parecer da Comissão de Constituição e Justiça.

Face ao exposto, opina-se pela

LEGALIDADE

No mérito, as comissões designadas nada têm a opor ao substitutivo apresentado, que busca aprimorar o projeto original, adequando-o melhor as necessidades da comunidade paulistana.

Face ao exposto, o parecer das comissões de mérito.

FAVORÁVEL.

Sob o aspecto financeiro, a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, uma vez que as despesas decorrentes de sua execução correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

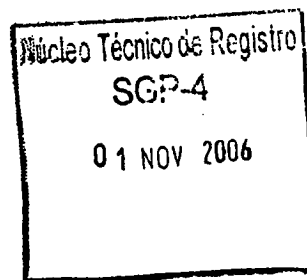
O parecer, portanto, é

FAVORÁVEL.

Sala das Comissões Reunidas, em

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

Assinaturas manuscritas:
Assinatura 1: [Assinatura manuscrita]
Assinatura 2: [Assinatura manuscrita]
Assinatura 3: [Assinatura manuscrita]





Câmara Municipal de São Paulo

PL 173/05

Forma	73	do proc.
nº	173	n de 2006

Eva Podolski
Assistente Parlamentar

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO APRESENTADO EM PLENÁRIO AO PROJETO DE LEI Nº 173/05.

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

[Handwritten signatures]

COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA

[Handwritten signatures]

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Atalini

[Handwritten signatures]



Folha° 46 do proc.
n° 173 n° 1 de 2005

Eva Potolski
Assistente Parlamentar
RF 1100453
VOTAÇÃO NOMINAL

Projeto de Lei nº 173/05 - Executivo - Hospitais

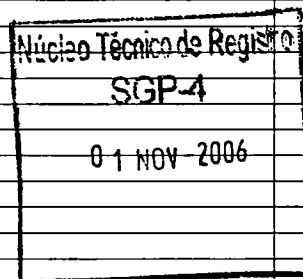
MESA DIRETORA

Nº Sessão: 318

Nº Vot.: 1

Data Sessão: 31/10/2006

Partido	UF	Nome do Vereador	Voto	Partido	UF	Nome do Vereador	Voto
PRESIDENTE			SIM				
PV	SP	ABOU ANNI	SIM				
PL	SP	ADEMIR DA GUIA	SIM				
PTB	SP	ADILSON AMADEU	SIM				
PSDB	SP	ADOLFO QUINTAS	SIM				
PP	SP	AGNALDO TIMÓTEO	SIM				
PL	SP	ANTONIO CARLOS RODRIGUES	SIM				
PMDB	SP	ANTONIO GOULART	SIM				
	SP	ARSELINO ROQUE TATTO	SIM				
	SP	ATTILA RUSSOMANNO	SIM				
PL	SP	AURÉLIO MIGUEL	SIM				
PV	SP	AURÉLIO NOMURA	SIM				
PT	SP	BETO CUSTÓDIO	SIM				
PSDB	SP	CARLOS ALBERTO BEZERRA JUNIOR	SIM				
PTB	SP	CELSO JATENE	SIM				
PSDB	SP	CLAUDINHO DE SOUZA	SIM				
PDT	SP	CLAUDIO PRADO	SIM				
PSDB	SP	DALTON SILVANO	SIM				
PFL	SP	DOMINGOS DISSEI	SIM				
PT	SP	DONATO	SIM				
PTB	SP	FARHAT, JOSÉ ROGÉRIO	SIM				
PT	SP	FRANCISCO CHAGAS	SIM				
PT	SP	FRANCISCO MACENA	SIM				
PSDB	SP	GILBERTO NATALINI	SIM				
PSDB	SP	GILSON BARRETO	SIM				
PMDB	SP	JOOJI HATO	SIM				
PP	SP	JORGE BORGES	SIM				
PFL	SP	JORGE TADEU	SIM				
PT	SP	JOSÉ AMÉRICO	SIM				
PT	SP	JOSÉ FERREIRA (ZELÃO)	SIM				
PSDB	SP	JUSCELINO GADELHA	SIM				
PFL	SP	LENICE LEMOS	SIM				
	SP	MÁRIO DIAS	SIM				
PFL	SP	MARTA COSTA	SIM				
PPS	SP	MYRYAM ATHIE	SIM				
PSB	SP	NOEMI NONATO	SIM				
PT	SP	PAULO FIORILO	SIM				
PTB	SP	PAULO FRANGE	SIM				
PT	SP	PAULO TEIXEIRA	SIM				
PSDB	SP	RICARDO MONTORO	SIM				
PSDB	SP	SEBASTIÃO FARIAS	SIM				
PT	SP	SONINHA FRANCINE	SIM				
PL	SP	TONINHO PAIVA	SIM				
PFL	SP	USHITARO KAMIA	SIM				
PFL	SP	WADIIH MUTRAN	SIM				
PDT	SP	CARLOS APOLINÁRIO	SIM				



Presid.: ROBERTO TRIPOLI
1º Vice.: *
1º Secr.: *

Votos Sim: 45
Votos Não: 0
Votos Abst: 0

Total: 45
46

Operad.: PAINEL ELETRÔNICO

Emissão em: 31/10/06 - 16:43



Câmara Municipal de São Paulo

SEM EFEITO

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo n.º

01-173/05

01/11/2006

(a)

47 ✓

Assistente Parlamentar
RF 100.453

À SGP - 23 - Sr. Supervisor,

O Substitutivo do Líder do Governo de fls. 38 a 43 ao presente Projeto de Lei foi aprovado em 2ª discussão e votação na 86ª Sessão Extraordinária, em 31 de outubro do corrente, estando em condições de ser encaminhado à sanção.

01/11/2006

Ângela Bordin Andreoni
Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP 2

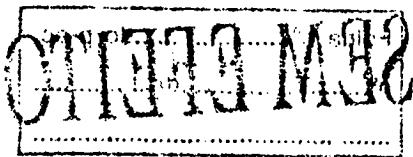
RECEBIDO EM SGP-23

EM 06/11/06

AS 17:30

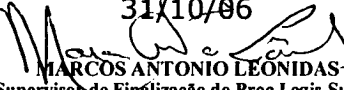
RECEBIDO EM SGP-23
EM 06/11/06
AS 17:30

RECEBIDO EM SGP-23
EM 06/11/06
AS 17:30



Sr. Zuzi,

Oficiar ao Executivo encaminhando cópia autêntica. Preparar registro e carta de lei.

31/10/06

MARCOS ANTONIO LEONIDAS
Supervisor de Finalização do Proc. Legis-Subist.

Sr. Supervisor,

Providenciado conforme determinação de V.Sa.

31/10/06

ZUZASSATO
Agente de Apoio Legislativo

REGISTRO _____, juntado _____, nesta data
documento _____, papel de informação
publicado _____ sob folha _____ n.º 40/58
Em 29/11/2006


MEIRE KAIRALLA
Assistente Parlamentar
Registro 100.339



Folha nº	48	do proc.
nº	01-173	de 2005
<i>[Signature]</i>		

Câmara Municipal de São Paulo

MEIRE KAIRALLA
Assistente Parlamentar
Registro 100.339

São Paulo, 01 de novembro de 2006.

23 - OF-SGP23
23- 4227/2006

Senhor Prefeito,

Encaminho a Vossa Excelência cópia autêntica da lei decretada pela Câmara em sessão de 31 de outubro do corrente, relativa ao Projeto de Lei nº 173/05, de autoria do Executivo, que dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de hospitais.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.

[Signature]
ROBERTO TRIPOLI
Presidente

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

[Signature]
MAL/za



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 49	do proc.
nº 01-173	de 2005

MEIRE KAIRALLA

Assistente Parlamentar

Registro 160.339

-----Cópia autêntica. LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 31 DE OUTUBRO DE 2006. Cópia extraída de fls. do Processo. (PROJETO DE LEI Nº 173/05). (Executivo). Dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de hospitais. A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta: Art. 1º Esta lei dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de hospitais, em atendimento ao § 2º do art. 239 da Lei nº 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 nº 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 infraestrutura, 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. 1º deverá obedecer às exigências estabelecidas nos Quadros nº 04, integrantes dos Livros I a XXXI da Parte II da Lei nº 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 nº 13.885/2004, desde que atendidas também às disposições desta lei. Art. 3º O coeficiente de aproveitamento máximo das edificações destinadas a



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nºdo proc. ✓
nº 01-173 de 2005
.....

MEIRE KAIRALLA
Assistente Parlamentar
Registro 100.339

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, 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. 3º desta lei deverá ser objeto de outorga onerosa e da correspondente contrapartida financeira, calculada nos termos do art. 213 da Lei nº 13.430/2002, e dos arts. 21 e 22 da Lei nº 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



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº - 51	do proc.
nº 01 - 173	de 2005

MEIRE KAIRALLA
Assistente Parlamentar
Registro 160.339

de aproveitamento já utilizado. 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



Folha nº - 52	do proc.
nº 01-173	de 2005
.....	
.....	

Câmara Municipal de São Paulo

MEIRE KAIRALLA

Assessora Parlamentar

Registro 100.339

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



Folha nº - 53	do proc.
nº 02.173	de 2005
.....	

Câmara Municipal de São Paulo
MEIRE KAIRALLA
Assistente Parlamentar
Registro 000339

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.

Art. 12. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as Leis nº 8.076, de 26 de junho de 1974, e nº 8.211, de 6 de março de 1975. Eu,

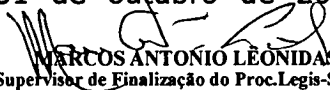
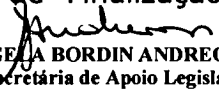

ZUZÍ ASSATO
Agente de Apoio Legislativo

, Agente de Apoio Legislativo, padrão "QPL-12", extraí a presente cópia fielmente de fls. do livro competente nº 58 e digitei. Eu,


KATHYA REGINA MORALES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

, Assistente Parlamentar, padrão "QPA-05-A", a

conferi. São Paulo, 31 de outubro de 2006. Supervisor de Finalização do


MARCOS ANTONIO LEONIDAS
Supervisor de Finalização do Proc. Legis-Subst. . Visto, 
ÂNGELA BORDIN ANDREONI
Subsecretária de Apoio Legislativo

Subsecretária de Apoio Legislativo da Câmara Municipal de São Paulo.-


MAL/za



Folha nº.....54.....do proc.
nº 01-173 de 2005
.....

Câmara Municipal de São Paulo

MEIRE KAIRALLA
Assistente Parlamentar
Registro 100.339

LEI Nº DE DE DE 2006

Dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de hospitais.

Faço saber que a Câmara, em sessão de 31 de outubro de 2006, decretou a seguinte lei:

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de hospitais, em atendimento ao § 2º do art. 239 da Lei nº 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 nº 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. 1º deverá obedecer às exigências estabelecidas nos Quadros nº 04, integrantes dos Livros I a XXXI da Parte II da Lei nº 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 nº 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 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, 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. 3º desta lei deverá ser objeto de outorga onerosa e da



Folha nº - 55	do proc.
nº 01-173	de 2005
.....	

Câmara Municipal de São Paulo

MEIRE KATKALLA
Assistente Legislativa
Registro 100.339

correspondente contrapartida financeira, calculada nos termos do art. 213 da Lei nº 13.430/2002, e dos arts. 21 e 22 da Lei nº 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.

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.



Folha nº - 66 do proc.
nº 01-173 de 2005

Câmara Municipal de São Paulo

MEIRE KAIRALLA
Assistente Parlamentar
Registro 100.339

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.

Art. 12. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as Leis nº 8.076, de 26 de junho de 1974, e nº 8.211, de 6 de março de 1975.

Câmara Municipal de São Paulo, 31 de outubro de 2006.

O Presidente,

2
MAL/za



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº - 57 do proc.
nº 01-173 de 2005
.....
.....

MEIRE KAIRALLA
Assistente Parlamentar
Registro 100.335

São Paulo, 01 de novembro de 2006.

Recebi ofício SGP-23 nº 4227, de 01/11/06,
encaminhando ao Exmo. Sr. Prefeito cópia autêntica de lei decretada pela
Câmara, relativa ao Projeto de Lei nº 173/05, de autoria do Executivo.

S.G.M.-A.T.L.
06 NOV 2006
RECEBIDO
RF: 548.562.2.05
SGM/ATL

Marlene Gomes Costa de Aguiar



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n° - 58 ✓

do processo n° 01-173 de 20 de 29, 11, 2006 (a)

MEIRE KAIRALLA
Assistente Parlamentar

LEI N° 14.242, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2006

(Projeto de Lei n° 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. 1°. 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.

§ 1°. 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.

§ 2°. 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 n° 13.885/2004.

Art. 2°. 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. 3°. 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 n° 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 à garagem, estacionamento, carga, descarga e manobras de veículos, até o limite máximo do coeficiente de aproveitamento efetivamente adotado no projeto.

Art. 4°. 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 n° 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.

Art. 5°. Destinação diversa daquelas do "caput" do art. 1° 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. 6°. 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. 7°. Para as reformas com ampliação de área construída em hospitais regulares anteriormente à vigência da Lei n° 13.885/2004, deverão ser observados exclusivamente os parâmetros de incomodidade dos Quadros 02A até 02H da Parte III da Lei n° 13.885/2004.

§ 1°. 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.

§ 2°. 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. 8°. As edificações novas destinadas a estabelecimentos hospitalares, bem como adequações e adaptações de edifícios existentes anteriores as Leis n° 13.430/2002 e n° 13.885/2004, que se encontram em situação regular, ou passíveis de regularização pela legislação em vigor, poderão ser 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. 9°. Os hospitais deverão destinar, no mínimo, vagas de estacionamento dimensionadas na proporção de 1 vaga para cada 50 m² de área construída computável.

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

§ 2°. 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.

Art. 12. (VETADO)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 28 de novembro de 2006, 453° 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

Publicado no DIÁRIO OFICIAL

de 29, 11, 2006

pagina 01 coluna 172

Conferido:

MEIRE KAIRALLA
Assistente Parlamentar

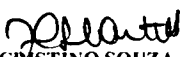
ATA DA COMISSÃO DE ASSUNTOS LEGISLATIVOS
REUNIÃO Nº 100.416

À SGP-22

Sr. Supervisor,

Para as devidas providências, tendo em vista o recebimento de veto parcial.

29/11/2006


JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo

S E G U E juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº 59.061

Em 30.11.2006

Adelina Cicone

Assistente Parlamentar

Registro 100.416



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 28 de novembro de 2006.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 200/06

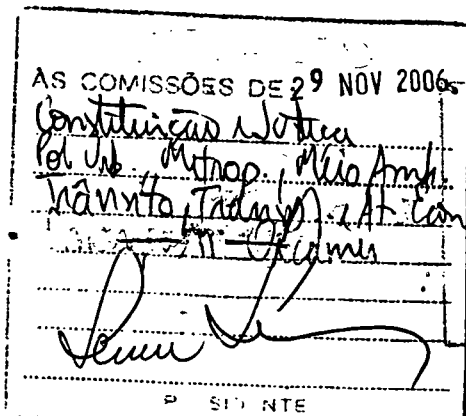
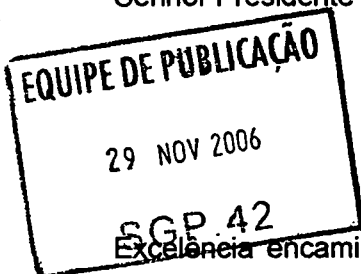
15 - DOCREC
15- 1942/2006

Folha nº 59 do proc.
Nº 173 de 05

Ref.: Ofício SGP 23 nº 4227/2006

Adelina Carneiro - Sec. Parlamentar
RF. 100.406

Senhor Presidente



ACEITO O VETO

22 FEB 2007

PRESIDENTE

Veto Parcial

Reporto-me ao ofício referenciado, por meio do qual Vossa Excelência encaminhou à sanção cópia autêntica da lei decretada por essa Egrégia Câmara em sessão de 31 de outubro de 2006, relativa ao Projeto de Lei nº 173/05, de autoria do Executivo, que dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de hospitais.

Acolhendo o substitutivo aprovado, vejo-me, entretanto, na contingência de vetar seu artigo 12, pelas razões a seguir aduzidas.

A proposta original do Executivo tratava da concessão de incentivos à implantação de hotéis, hospitais, escolas, cinemas e teatros, em atendimento ao disposto no parágrafo 2º do artigo 239 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que determinou o envio, à Câmara Municipal, de projeto de lei de revisão das Leis nº 8.006, de 8 de janeiro de 1974; nº 8.076, de 26 de junho de 1974; nº 8.211, de 6 de março de 1975; 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.

Relativamente aos hospitais e escolas, propunha-se um novo enquadramento de uso e fixação de novas diretrizes e regras para a instalação e reforma desses estabelecimentos, inclusive com a alteração dos índices de aproveitamento máximo de suas edificações mediante outorga onerosa.

Por estabelecer uma nova disciplina sobre o assunto, fez-se constar a cláusula de revogação expressa das Leis nº 8.076, de 1974, conhecida como "lei dos hospitais", e nº 8.211, de 1975, conhecida como "lei das escolas". A indicação dos diplomas legislativos a serem revogados estava atrelada, portanto, à inteira regulação da matéria constante da redação original.

Protocolo Legislativo - SGP.22
3015 29/11/2006 001 042



Folha nº	66	do proc.	2
Nº	173	de	05

Adelina Clara - 5ª. Parlamentar
RF. 100.406

Entretanto, no decorrer do processo legislativo, o texto sofreu modificações e restou aprovado na forma do Substitutivo do Legislativo, que eliminou todos os benefícios previstos para as escolas, não mais contemplando essa espécie de estabelecimento, mantendo-se, contudo, em evidente equívoco, a cláusula de revogação da Lei nº 8.211, de 1975.

Por óbvio, a persistir a revogação da "lei das escolas" sem que outra norma a substitua, seria criada uma indesejável lacuna na legislação edilícia, anulando-se qualquer incentivo à implantação dessa atividade essencial à população, com a extinção dos direitos adicionais de uso e ocupação do solo que a lei em vigor lhe concede, sujeitando-a às regras gerais de edificação.

Toma-se indeclinável, pois, o veto ao artigo 12, preservadas, dessa maneira, as disposições da citada Lei nº 8.211, de 1975.

Assinale-se que, em consequência do presente veto, na ausência de previsão expressa de data para o início da vigência da lei, e considerando-se os termos do artigo 1º do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução ao Código Civil), a lei ora sancionada entrará em vigor 45 (quarenta e cinco) dias após sua publicação.

Assim, ante as razões expendidas e com fulcro no artigo 42, § 1º, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, aponho veto ao citado artigo 12 do projeto aprovado, devolvendo o assunto ao criterioso reexame dessa Egrégia Câmara.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.


GILBERTO KASSAB
Prefeito

Ao

Excelentíssimo Senhor

ROBERTO TRIPOLI

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo


JAM/MRFQ/lcgs
VP 173-05



Câmara Municipal de São Paulo

Papel para informação, rubricado como folha nº 61

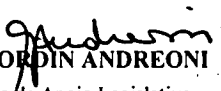
do processo n.º 01-173 de 05 301 11 06 (a) ca

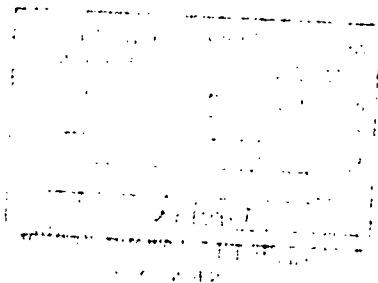
Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

Às Comissões de:
Constituição e Justiça;
Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e
Trânsito, Transporte e Atividade Econômica.

Para emissão de Parecer Conjunto sobre o Veto Parcial apostado pelo
Executivo à lei objeto do presente projeto.

30/11/06


ÂNGELA BORDIN ANDREONI
Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP-2



RECEBIDO
Comissão de Constituição e Justiça
Em 30/11/06 às 18h
d RF 11120

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora
Para relatar:
Sala da Comissão de Constituição e Justiça.
Em: 1
SEM EFEITO
Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63 do R.I.

À SGP-21, à face do prazo
previsto no artigo 364 do
Regimento Interno.
SP, 01/02/07

Carlos Roberto da Silva
Supervisor de Equipe - SGP-15

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) e folha de
informação rubricados sob
nº 62
Em 23/02/07
Ass: Márcia Gazoti
Auxiliar Tec./Administrativo
RF 51.539



Câmara Municipal de São Paulo

Papel para informação, rubricado como folha nº 62 V

do processo n.º 173/05 23/02 20 07 (a) Márcia Gazoti
Auxiliar Téc. Administrativo
RF 51.539

À SGP - 23 - Sr. Supervisor,

Oficiar ao Executivo comunicando a manutenção do Veto Parcial aposto à presente Lei, deliberado na 225ª Sessão Ordinária, de 22 de fevereiro do corrente.

23/02/2007

Ângela Bordin Andreoni
Ângela Bordin Andreoni
Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP 2

RECEBIDO EM SGP-23

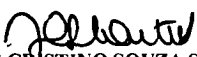
EM 01/03/07

AS 19:00 H

Sra. Kathya,

Oficiar ao Executivo comunicando a manutenção do veto parcial.

02/03/07
23/02/07


JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo

Sr. Supervisor,

Oficiado conforme despacho de V.Sa.

02/03/07
23/02/07


KATHYA REGINA MORALES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

SEGUIE m, juntado 1 nesta data
documento 1 e papel de informação
rubricado 1 sob folha nº 63/65
Em 16/03/07
ROSMARI CURY DE SOUZA SANTOS
Agente de Apoio Legislativo



Folha nº 62 do proc.
nº 01-173 de 05
ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Agente de Apoio Legislativo

Câmara Municipal de São Paulo

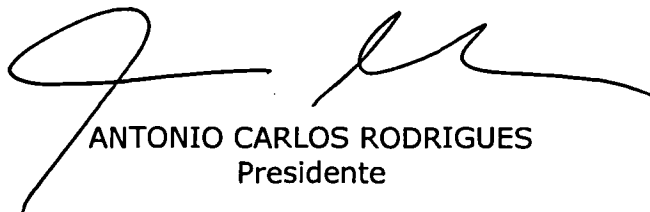
São Paulo, 06 de março de 2007.

23 - OF-SGP23
23- 0832/2007

Senhor Prefeito,

Comunico a Vossa Excelência que em sessão de 22 de fevereiro do corrente, a Câmara, em votação realizada nos termos do artigo 42, § 5º da Lei Orgânica do Município de São Paulo, resolveu manter o veto parcial apostado pelo Executivo à Lei nº 14.242, de 28 de novembro de 2006, que dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de hospitais - veto comunicado a esta Edilidade pelo Ofício ATL nº 200, de 28 de novembro de 2006, referente ao PL nº 173/05, de autoria do Executivo.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.


ANTONIO CARLOS RODRIGUES
Presidente

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

^N
JCSS/krms

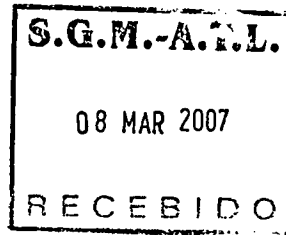


Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº.....64.....do proc.
nº 01.173.05
ROSAMARIA ALVES DOS SANTOS
.....Agente de Apoio Legislativo.....

São Paulo, 06 de março de 2007.

Recebi ofício SGP-23 nº 832, de 06/03/07, comunicando ao Senhor Prefeito a manutenção do veto parcial aposto pelo Executivo à Lei nº 14.242, de 28/11/06, relativa ao Projeto de Lei nº 173/05, de autoria do Executivo.




ANA LUIZA VANES TORRES FERREIRA
RF- 536.083.1.01
SGM-ATL



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

65 ✓

do processo nº 01-173 de 20 05, 16/03/07 (a)

ROSMARI CURY LOPES DOS SANTOS
Agente de Apoio Legislativo

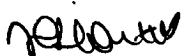
À

SGP.33

Sra. Supervisora,

Para arquivar.

Em, 19/03/2007.


JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo

✓ 22



Segue(m) Juntado(s), nesta data,
documento(s) autenticado(s) sob
nº..... e folha de informação
sob nº.. 66... 29.13... 107.

UNITARIL
P. 102
S. 103



Câmara Municipal de São Paulo

Papel para informação, rubricado como folha n° 66
do processo 01-173 de 2005 29/03/2007

Lina A. M. Gumauskas
RF 100927

**SUBSECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL**

Proc. encerrado com 66 fls.
Arquivado em 29/03/2007
O Funcionário

Lina A. M. Gumauskas
RF 100927