

LEI N.º 8.076, DE 26 DE JUNHO DE 1974

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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