

Projeto de Lei n.º 17-75

(encaminhado à Câmara pelo Sr. Prefeito com o Ofício A.T.L. n.º 53-75 — Processo n.º 27.244-75).

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

Projeto recebido em 21-2-75, com prazo de 40 dias para deliberação.

A Câmara Municipal de São Paulo Decreta:

Art. 1.º — Os estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo e os estabelecimentos de educação infantil são enquadrados nas categorias de uso E1, E2 e E3, definidas pela Lei n.º 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, exceptuando-se o estabelecido por esta lei.

Art. 2.º — Os estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo e os estabelecimentos de

educação infantil poderão instalar-se nas zonas de uso constantes do quadro anexo, de acordo com todas as exigências nele fixadas quanto à área mínima de terreno, coeficiente de aproveitamento máximo, taxa de ocupação máxima, e recuos mínimos obrigatórios, área destinada a estacionamento, embarque, desembarque e manobras de veículos e demais exigências desta lei.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 6.º — Os estabelecimentos de educação infantil e os pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo do primeiro grau, regularmente instalados anteriormente à vigência da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, ou da Lei n.º 8.001, de 24 de dezembro de 1973, em zonas que passaram à categoria de uso Z1 ou corredor de uso especial Z8-CR1, deverão atender apenas às disposições do item IV do artigo 5.º, admitindo-se exclusivamente as reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamentos.

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

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

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

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

Art. 9.º — Não se aplica o disposto no artigo 24 da Lei n.º 7.805, de 1.º de novembro de 1972, aos estabelecimentos de ensino que se beneficiarem com o estatuído nesta lei.

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

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

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

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

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

"As Comissões de Justiça e Redação e de Urbanismo, Obras e Serviços Municipais."

ZONA DE USO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA		RECUOS MÍNIMOS		Estacionamento de Veículos	Espaço destinado a Embarque, Desembarque e Manobras de Veículos
	Salas de aulas, de profissões, administração, falés, de instalações escolares	Exclusivamente para garagem	Até 1.º Grau e Educação Infantil	Acima do 1.º Grau	Frente e Fundo	Ambas Laterais		
A	B	C	D	E	F	G	H	I
Z1	1	1	0,5	—	6	3		
Z2	2	2	0,5	0,5	6	3		
Z3	6	2	0,5	0,5	5	—		
Z4	6	2	0,5	0,7	5	—		
Z5	6	2	0,5	0,8	—	—		
Z6	3	1,5	0,3	0,7	6	3		
Z7	—	—	—	—	—	—		

É obrigatório proporcionar fora do logradouro público de acesso e especificar no projeto os pátios e vias de circulação destinados a:

a) Embarque e Desembarque de estudantes.  
b) Carga e Descarga de Veículos de serviço.  
c) Parada temporária e manobra de veículos.

Uma vaga para cada 75m<sup>2</sup> de área edificada resultante da aplicação dos coeficientes estabelecidos na coluna C para os estabelecimentos de categoria E1 e E2 para os estabelecimentos da categoria E3 a COGEP, estabelecerá para cada caso específico o número mínimo de vagas.

\* Acima do 2.º Pavimento em qualquer zona de uso, o recuo mínimo é de 3 metros.

Visto:

Lei dos Estabelecimentos do Ensino pertencentes ao Sistema Educacional do Estado de São Paulo e dos Estabelecimentos de Educação Infantil

QUADRO UNICO

Anexo A  
Lei n.º