

56 11 56/1974

Folha n.º	de	1974
n.º 165	de	1974

Miguel Colasuonno



Prefeitura do Município

São Paulo, 15 de maio de 1974

Recb do em D.L.
em 21/5/74
às 15,00 horas

Ofício A. T. n.º 246 /74

Processo nº 32.858/74

SECRETARIA DE SERVIÇOS GERAIS
SEÇÃO DE PROTOCOLO
217.2
DATA 23-5-74 PROCESSO Nº 32.858/74
QUINTE 83 FOLHAS 16

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, acompanhado da respectiva exposição de motivos, a fim de ser submetido ao estudo e deliberação dessa Egrêgia Câmara, o incluso projeto de lei, que estabelece condições de aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a hospitais.

De acordo com o disposto no artigo 26, § 1º, do Decreto-lei Complementar estadual nº 9, de 31 de dezembro de 1969, solicito que a votação do projeto seja concluída no prazo de 40 (quarenta) dias.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.

Miguel Colasuonno
MIGUEL COLASUONNO
Prefeito

RECEBIDO

MAI 17 1974 02293

3

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

796

797

798

799

800

801

802

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898

899

900

901

902

903

904

905

906

907

908

909

910

911

912

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940

941

942

943

944

945

946

947

948

949

950

951

952

953

954

955

956

957

958

959

960

961

962

963

964

965

966

967

968

969

970

971

972

973

974

975

976

977

978

979

980

981

982

983

984

985

986

987

988

989

990

991

992

993

994

995

996

997

998

999

1000

RECEBIDO em Leg-2

m. 21/5/74

14,30 horas

CHADO

21/5/74

Chado

es:- projeto de lei, quadro 1, exposição de motivos e cópias xerográficas de fls. 1 e 10 do processo nº 32.858/74.

A Sua Excelência o Senhor Doutor João Brasil Vita

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

RF/Mac.

Folha nº 2
 N.º 1658
 CO 144
 TER. DE US. G. E. ARTOS
 P.º da Escrivão

PROJETO DE LEI Nº 5074

LIDO HOJE,
 A(s) Com(s) de Justiça o
 Redação e de
 Urbanismo, Obras e Serviços
 Municipais
 22 MAI 1974
 *
 PRESIDENTE

Estabelece condições de aproveitamen-
to, ocupação e recuos para edifica-
ções destinadas a hospitais.

A Câmara Municipal de São Paulo

Aprovado em 1ª discussão,
 19 JUN 1974
 *
 PRESIDENTE

Aprovado em 2ª discussão,
 21 JUN 1974
 *
 PRESIDENTE

DECRETA:-

Art. 1º - As edificações destinadas a hospitais são enquadradas nas categorias de uso E2 e E3, definidas pela Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, devendo obedecer a todas as exigências fixadas para essas categorias de uso, bem como as exigências da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, excetuando-se o estabelecido pela presente lei.

Art. 2º - 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

REVISÃO
 22 MAI 1974
 PLEN. 3

Forma No.	3
N.º	1655
	1947
ESTADO DE SÃO PAULO	
PREFEITURA DE SÃO PAULO	
-2-	

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. 39 - Não será admitida a substituição de



Nº	1658	24
Assinatura	Luz	
-3-		

uso em edificações de hospitais aprovadas mediante os benefícios desta lei.

Art. 4º - 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 I, 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 I, não sofra alteração.

Art. 5º - 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 I, 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, de

1658
44
-4-



vidamente comprovadas e justificadas, pelo
órgão competente para fiscalização hospita-
lar;

II - Receba prévio parecer favorável da Comis-
são de Zoneamento da Coordenadoria Geral
de Planejamento - COGEP, que poderá, em ca-
rater excepcional, adotar critério diverso
do estabelecido no quadro 1, em suas colu-
nas C, D, E, F, G e H;

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

§ 1º - As novas partes edificadas que se bene-
ficiarem das disposições deste artigo deverão atender às exi-
gências das colunas I e J do quadro 1, referentes às vagas de
estacionamento e pátios de embarque, desembarque e manobras
de veículos.

§ 2º - As disposições deste artigo não se apli-
cam aos imóveis situados em zona de uso Z1.

Art. 6º - Quando no imóvel de localização do



6.
1658 74
-5-

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 responsabilizem 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. 7º - 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. 8º - Não se aplica o disposto no artigo 24 da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, aos hospitais que se beneficiarem do estatuido nesta lei.

Art. 9º - Até a regulamentação desta lei, a de finição de hospital será a estabelecida pelo Decreto estadual nº 52.497, de 21 de julho de 1970.



1658 24

[Handwritten signature]

-6-

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.

RF/Mac.

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

ZONA DE USO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	RECUOS MÍNIMOS		ESTACIONAMENTO	PÁTIO DE EMBARQUE, DESEMBARQUE E MANOBRA DE VEÍCULOS
	PARA ÁREA DE TERRENO	PARA ÁREA DESTINADA A QUARTOS E ENFERMARIAS	PARA AS ÁREAS DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE À GARAGEM EM COLUNAS, CEE E SUB-SOLO		FRENTE E FUNDO	AMBAS LATERAIS		
A	B	C	D	E	F	G	H	J
Z1	—	—	—	—	—	—	—	UMA VAGA PARA CADA 75m ² DE ÁREA EDIFICADA
Z2	—	1	3	1	0.5	6	3	É OBRIGATORIO PROPORCIONAR FORA DO LOGRADOURO PUBLICO DE ACESSO E ESPECIFICAR NO PROJETO OS PATEOS E VIAS DESTINADAS A:
Z3	—	1.5	4.5	2	0.5	5	1.5	A) EMBARQUE E DESEMBARQUE DE VEICULOS
Z4	—	1.5	4.5	2	0.7	5	— *	B) CARGA E DESCARGA DE VEICULOS DE SERVIÇO
Z5	—	1.5	4.5	2	0.8	— *	— *	C) PARADA E MANOBRA DE VEICULOS
Z6	—	1.3	3.7	—	0.7	6	3	PARADA E MANOBRA DE VEICULOS
Z7	—	0.8	2.2	—	0.2	6	3	PARADA E MANOBRA DE VEICULOS
Z8-100	20.000 m ²	0.5	1.5	0.5	0.2	10	10	PARADA E MANOBRA DE VEICULOS
Z8-007/00	—	1.2	3.3	1.5	0.5	6	3	PARADA E MANOBRA DE VEICULOS
Z8-019/020	2500 m ²	1	3	1	0.3	6	3	PARADA E MANOBRA DE VEICULOS
Z8-008	5000 m ²	0.8	2.2	1	0.5	10	3	PARADA E MANOBRA DE VEICULOS

Folha N.º 1658 do P.º 1977
 Nº 02 do P.º 1977
 PREF. A. T. 1977

LEI DE HOSPITAIS	Visto: <i>[Handwritten signature]</i>	QUADRO 1
CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO		Folha única
QUADRO REFERIDO NOS ARTIGOS: 2º, 4º, 5º, 6º, 7º, 10º.		ANEXO A LEI Nº

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



165/10
44
July

EX PO SI Ç Ã O DE M O T I V O S

O presente projeto de lei visa a estabelecer condições de aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a hospitais.

A Lei nº 7.805, de 19 de novembro de 1972, bem como a Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, que altera e complementa a primeira, constituem os instrumentos à disposição do Município para disciplinar e orientar o uso e a ocupação do solo no seu território. Tais instrumentos, no entanto, são de caráter geral, apenas estimulando a ocupação mais ou menos intensa em determinadas zonas, sem favorecer o desenvolvimento de certas atividades de grande interesse para a comunidade paulistana, destacando-se entre estas a construção de hotéis, hospitais e escolas.

A Lei nº 8.006, de 8 de janeiro de 1974, já estabeleceu condições mais favoráveis para a construção de hotéis de turismo.

Nada mais justo que para os hospitais sejam instituídas condições especiais, não só para a construção, como também para a ampliação dos existentes. De fato, a construção de hospitais é em geral feita por etapas, mediante su-



1658 44
-2-

cessivas ampliações; estas se justificam, por um lado, pela obrigatoriedade de modernização e atualização do equipamento hospitalar e, por outro, pela necessidade de utilização da plena capacidade desse mesmo equipamento.

As restrições ora existentes na legislação de uso do solo têm sido apontadas como excessivamente rigorosas, desencorajando a construção de novos estabelecimentos hospitalares e impedindo a ampliação dos existentes.

A presente propositura, portanto, oferece aos interessados, tanto do setor público, quanto da iniciativa privada, maior permissibilidade na construção de áreas e maior flexibilidade na sua utilização.

Contudo, procurou-se evitar que essa abertura, concedida aos hospitais, viesse perturbar ou alterar excessivamente as características de ocupação e aproveitamento das diversas zonas de uso.

A maior permissividade se revela nos coeficientes de aproveitamento máximos mais elevados; a flexibilidade se apresenta na faculdade de aproveitar para instalações hospitalares metade das áreas construídas e permitidas originalmente para garagem, bem assim na possibilidade de atender às particularidades de cada caso especial, mediante consulta

1658 12 74
July
-3-



à Comissão de Zoneamento da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP.

Em contrapartida, o projeto estabelece, para se usufruir dos benefícios previstos, uma série de condições constantes do Quadro 1 anexo à medida, a saber:

- a) áreas mínimas de terreno;
- b) coeficientes máximos para a área útil de quartos e enfermarias;
- c) recuos mais amplos;
- d) vagas de estacionamento proporcionais à área construída ;
- e) provisão, fora da rua, de espaços para embarque, desembarque e manobras de veículos de passageiros e de cargas.

Da mesma forma que na Lei nº 8.006, de 1974, para estimular a preservação de áreas verdes, está previsto, no artigo 6º, um acréscimo adicional de área construída, quando o empreendimento se comprometer à preservação de uma área arborizada de valor paisagístico ambiental, colocando-a à dis

Folha n.º	13	de	1974
n.º	1658	do	1974
<i>[Handwritten Signature]</i>			
TERCEIRO DE US. O. P. 1009			
Ass. de Secret. -4-			

posição do público.

Por último, objetivando atender à necessidade de áreas para estacionamento, é prevista a possibilidade de utilização de um outro imóvel próximo, de modo semelhante ao disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972.

Para a elaboração da propositura, ora submetida à deliberação dessa Egrêgia Câmara, a Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP trabalhou em estreita colaboração com a Secretaria de Higiene e Saúde da Prefeitura e consultou as diversas entidades governamentais ligadas a saúde pública e aos órgãos de classe interessados, como a Secretaria da Saúde do Estado, o Sindicato de Hospitais e a Federação do Comércio do Estado de São Paulo.

Acompanham cópias xerográficas ilustrativas do assunto.

RF/Mac.

[Handwritten mark]