

PROJETO DE LEI 01-0306/2008 do Vereador Antonio Carlos Rodrigues (PR)

“Altera a Lei nº 8.211 de 06 de Março de 1975 e demais complementações que estabelecem condições de localização, aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo e aos estabelecimentos de educação infantil.

A Câmara Municipal Decreta:

Art. 1º - Fica alterada a Lei nº 8.211 de 06 de março de 1975 e demais complementações que estabelecem condições de localização, aproveitamento, ocupação a recuos para edificações destinadas a estabelecimentos, de ensino pertencentes ao sistema educacional do Estado de São Paulo e aos estabelecimentos de educação infantil objetivando a compatibilizá-la com a Lei nº 13.885 de 25 Agosto de 2004.

Art. 2º - Os estabelecimentos de ensino pertencentes ao sistema educacional do estado de São Paulo e os estabelecimentos de ensino pré-escolar e seriado enquadrados nas categorias de uso NR1, NR2 e NR3, definidas pela Lei nº 45.817 de 04 de abril de 2005, devem obedecer a todas as exigências fixadas para essas categorias de uso, excetuando-se o estabelecido por esta lei.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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