

Legislação

Resolução - cria critérios para a aplicação da Lei nº 11.536/94 – incentivos à implantação e manutenção de Teatros.

RESOLUÇÃO Nº 119, DE 07 DE DEZEMBRO DE 1999

cria critérios para a aplicação da Lei nº 11.536/94 – incentivos à implantação e manutenção de Teatros.

RESOLUÇÃO SEMPLA CNLU/119/99

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU em sua 97ª Reunião Ordinária, realizada em 2 de dezembro de 1999,

Considerando que a aplicação conjunta da Lei nº 11.536, de 23 de maio de 1994, que concede incentivos a implantação e manutenção de teatros, no Município de São Paulo e do Decreto Regulamentador nº 37.105, de 13 de outubro de 1997, com as demais normas, leis “especiais”, leis de incentivos, leis “de concessão de benefícios”, leis de Operação Urbana, todas integrantes da LPUOS- Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, não foi prevista,

Considerando que as referidas legislações não contêm individualmente regras específicas que regulamentem tal aplicação conjunta,

Considerando que é de competência da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU de conformidade com a Lei nº 9.841, de 4 de janeiro de 1985, expedir normas relativas a dúvidas urbanísticas e jurídicas, na interpretação e aplicação dos dispositivos da Legislação de Uso e Ocupação do Solo.

RESOLVE:

I – As áreas de teatro referidas nos incisos I e II do artigo 2º da Lei nº 11.536/94, não serão computáveis para efeito do cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento até o limite de 25% da capacidade construtiva do lote, respeitadas as demais restrições da LPUOS.

II – A capacidade construtiva referida no inciso II do artigo 2º da Lei 11.536/94, é o potencial construtivo do lote, definido como o limite da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento máximos permitidos nas diferentes zonas de uso, conforme disposto nos Quadros nºs 2 e 5 anexos às leis integrantes da LPUOS – Legislação de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo, para as diferentes zonas de uso onde a subcategoria S2.6 for permitida.

III – Nos casos específicos da legislação vigente, abaixo relacionados, a capacidade construtiva do lote para o cálculo das áreas não computáveis de teatro, definida no item anterior será a seguinte:

a – Nas zonas de uso em que for permitida, na conformidade da legislação vigente, a alteração da taxa de ocupação e/ou do coeficiente de aproveitamento máximos previstos nos Quadros nºs 2 e 5 anexos à LPUOS, a capacidade construtiva é aquela resultante dos índices adotados no projeto.

b – Na aplicação conjunta da Lei nº 11.536/94 com as leis abaixo elencadas, a capacidade construtiva do lote será aquela prevista nos Quadros nºs 2 e 5 anexos às leis integrantes da LPUOS – Legislação de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo para as diferentes zonas de uso:

- Lei de hotéis (8.006/74)

- Lei de hospitais (8.076/74)

- Lei de escolas (8.211/75)

c - O disposto na alínea anterior aplicar-se-á também em Operações Urbanas que não estabeleçam incentivos para teatros.

IV - As leis de Operação Urbana que já estabeleçam incentivos, benefícios, e regras próprias para as áreas destinadas a teatro, não poderão ter, para o mesmo benefício, aplicação cumulativa com as regras estabelecidas na Lei nº 11.536/94, cabendo ao interessado a opção pela aplicação desta ou daquelas de Operação Urbana.

V – Somente será admitida a mudança de uso e ou demolição de teatro, previstas no artigo 4º da Lei nº 11.536/94, após análise prévia pela SEMPLA, cabendo à CNLU deliberação caso a caso.

VI – Reserva de espaços para estacionamento de veículos:

a - as áreas de Teatro referidas no artigo 2º da Lei nº 11.536/94, deverão atender à proporção de uma vaga de estacionamento de veículos para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área construída ou fração, ressalvadas outras disposições legais específicas para exigência de vagas de estacionamento de veículos.

b – a área coberta de garagem e manobra de veículos necessária para atendimento das vagas exigidas no item anterior, não será computada para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

c – aplicam-se ainda as disposições do artigo 33 da Lei nº 8001/73.

VII- As áreas de teatro não computáveis referidas no artigo 2º da Lei nº 11.536/94, bem como as vagas para estacionamento de veículos referida no item VI acima, serão consideradas, para efeito de enquadramento da obra como Empreendimento de Impacto Ambiental ou de Infra - Estrutura Urbana (RIVI), e como edificação que, por disposição em legislação específica, seja analisada por SMT e/ou SEMPLA.

02 de dezembro de 1999

HELOISA MARIA DE SALLES PENTEADO PROENÇA
Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU

Publicado no D.O.M. de 07/12/99