

PROPOSTA | REVISÃO INTERMEDIÁRIA DO PLANO DIRETOR

TEMA: COMPLEXOS DE SAÚDE

RESUMO DA PROPOSTA

Tendo em vista a revisão do Art. 371 do PDE (Lei 16.050/2014), considerar condições especiais de uso e ocupação do solo que permitam aos complexos de saúde, educação e pesquisa em saúdes existentes ocuparem áreas ou quadras no seu entorno imediato, tendo como limite uma faixa envoltória de 150m (cento e cinquenta metros) às divisas do lote.

JUSTIFICATIVA

Em virtude das dúvidas com relação à aplicação do instrumento urbanístico dos complexos de saúde e dada sua relevância de interesse público em prol do fortalecimento de uma política pública de saúde que permita o incremento e requalificação dos equipamentos de saúde na perspectiva de qualificação dos serviços de saúde urbana relacionados, vimos propor sua revisão nos termos ora apresentados.

PROPOSTA DE REVISÃO DO ART. 371 DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO – LEI 16.050/2014

Art. 371. A revisão da LPUOS, ou lei específica, deverá definir condições especiais de uso e ocupação do solo que permitam aos complexos de saúde, educação e pesquisa em saúde existentes, ocuparem áreas ou quadras no seu entorno imediato com o objetivo de regularizar, reformar ou construir novas unidades ou unidades complementares nessas áreas.

Parágrafo Único. *Para a aplicação do disposto no “caput”, o entorno imediato deverá ser definido tendo como limite uma faixa envoltória de 150m (cento e cinquenta metros) às divisas do lote onde se localizam as unidades de saúde, educação e pesquisa existentes.*

PROPOSTA DE REVISÃO

Fica estabelecido o instrumento denominado “complexo de saúde, educação e pesquisa em saúde” para todos os equipamentos de saúde, educação e pesquisa em saúde existentes, que sejam reconhecidos pela municipalidade por rito administrativo próprio considerando o enquadramento nos seguintes requisitos:

- i. Enquadramento - nR3;
- ii. O(s) imóvel(is) que compõe(m) a atividade existente possuírem documentação que comprove o funcionamento das atividades

O perímetro da faixa envoltória deverá ser contínuo, podendo abranger imóveis não contíguos, quadras fiscais adjacentes e parte de lotes fiscais cujos acessos principais de pedestres e de autos estejam inseridos dentro do limite de 150m (cento e cinquenta metros) conforme parágrafo único do art. 371 da Lei 16.050/14, medidos a partir da demarcação do perímetro do complexo existente, reconhecido pela Prefeitura.

Os lotes que contenham ao menos suas testadas inseridas na faixa envoltória de 150 metros, mesmo que estejam eles parcialmente contidos na faixa, serão considerados parte do complexo de saúde, educação e pesquisa em saúde para efeito de aplicação dos benefícios urbanísticos estabelecidos.

Nas novas construções, regularizações ou reformas com ou sem ampliação de área construída, com ou sem mudança de uso, realizadas em imóveis contidos nos Complexos de Saúde, Educação em Saúde e Pesquisa em Saúde ficam permitidos todos os usos relativos e complementares aos serviços de saúde, e educação em saúde e pesquisa em saúde onde poderão ser aplicados os parâmetros de ocupação estabelecidos para a Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana admitindo-se majoração da taxa de ocupação máxima definida em até 50% e do coeficiente de aproveitamento máximo em até 50%, mediante a correspondente outorga onerosa de potencial construtivo adicional.

As condições de instalação estarão sujeitas ao disposto no Quadro 4A da Lei 16.402/16.

Os pedidos de utilização dos benefícios ora apresentados, a partir do reconhecimento de complexo de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde existente pela SMUL,

poderão ser requeridos exclusivamente pelo(s) proprietário(s) ou operador dos complexos de saúde, educação e pesquisa em saúde existentes, ou por terceiros somente mediante apresentação de declaração de anuência formal assinada por seu representante legal e com firma reconhecida.

Em se tratando de atividades nR3, as contrapartidas viárias a serem estabelecidas pela SMT/CET, nos processos de obras novas, regularizações e reformas situados nos complexos de saúde, seja nas edificações existentes seja na área envoltória, nos termos da legislação específica, deverão priorizar as contrapartidas de mobilidade a serem estabelecidas nas Certidões de Diretrizes de CET localizadas dentro da faixa envoltória do complexo de saúde visando garantir oportunidade de implementação de desenho urbano, infraestruturas e mobiliário urbano que em seu conjunto promovam a qualificação do desenho da vizinhança dos complexos de saúde, em prol da saúde urbana.