



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 03

do processo nº 01 – PL 572 de 2018, 22 / 11 / 18 (a)

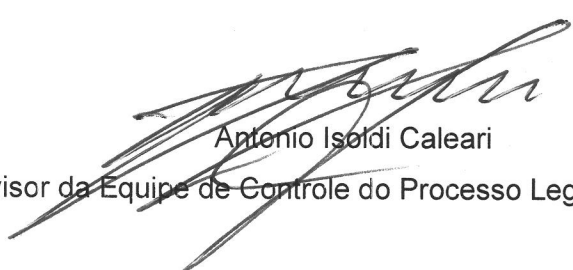
Kamilo Izidoro de Andrade
Assessor Parlamentar
SGP-22

LIDO HOJE
ÀS COMISSÕES DE: 21 NOV 2018
Const., Just. e Leg. Particip.,
Pol. Urb., Estatop. e Meio Amb
Finanças e Orçamento.
 PRESIDENTE

À Procuradoria – Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia das Proposituras.

Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

22 / 11 / 18


Antonio Isoldi Caleari

Supervisor da Equipe de Controle do Processo Legislativo - SGP.22

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DE PESQUISA E APOIO À ANÁLISE PRÉVIA DAS PROPOSTURAS

EM 22/11/2018 As 14 hs
POR Bria

SADA: 14/12/18 AS: 18 h COASS.: Brio

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Seguem, juntados nesta data Papel para inventário
Documento rubricados sob

Folhas de nº 04 - 12 em 130218

BRUNO LUCCHETTA
Técnico Administrativo
R.F. 11.455



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

Bruno Lucchetta
RF 11.455

PL nº 572/2018

Realizada a pesquisa legislativa, a respeito do assunto foi localizado:

-Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição, estabelece diretrizes gerais da política urbana, e dá outras providências;

- Lei Orgânica do Município de São Paulo;

-Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, que aprova a política de desenvolvimento urbano e o plano diretor estratégico;

-Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico (PDE);

- PL 259/18, que altera a Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016 e dá outras providências

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fl. 03.

São Paulo, 13 de dezembro de 2018.


Juliana Trindade von T Eberlin

Procuradora Supervisora Substituta do Setor de Pesquisa e Análise Prévia
OAB/SP 232.414

Base de dados : **legis**
 Pesquisa : **16402**
 Total de referências : **1**

Bruno Lucchetta
 RF 11.455

1/1

Título: LEI N° 16.402 22/03/2016

Texto Original: ([ver documento](#))

Texto Compilado: ([ver documento](#))

Texto Consolidado: ([ver documento](#))

Declarado(a) parcialmente inconstitucional

Ementa: Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei n° 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico (PDE).

Projeto: Projeto de Lei N° 272/2015 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Fernando Haddad

Regulamentação: Decreto n° 57.298/2016 - Dispõe sobre os empreendimentos considerados de baixo risco de que tratam os arts. 127 e 133 desta Lei.; ([ver documento](#))
 Decreto n° 57.377/2016 - Estabelece disciplina específica de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como normas edilícias para HIS, HMP, além de EHIS, EHMP e EZEIS, nos termos do inciso III do art. 60 da Lei n° 16.050/2014 e do art. 95 desta Lei.; ([ver documento](#))
 Decreto n° 57.378/2016 - Regulamenta o enquadramento de atividades não residenciais, conforme previsto nos arts. 96 a 106 e em atendimento ao art. 161 desta Lei.; ([ver documento](#))
 Decreto n° 57.443/2016 - Regulamenta os arts. 26, 139 a 153 e 176 desta Lei.; ([ver documento](#))
 Decreto n° 57.521/2016 - Regulamenta a aplicação de disposições desta Lei relativas à ocupação do solo e condições de instalação dos usos.; ([ver documento](#))
 Decreto n° 57.565/2016 - Regulamenta procedimentos para aplicação da Quota Ambiental nos termos desta Lei.; ([ver documento](#))
 Decreto n° 58.383/2018 - Regulamenta a aplicação das condições especiais de uso e ocupação do solo e incentivos decorrentes do art. 115 desta Lei para os Complexos de Saúde, Educação em Saúde e Pesquisa em Saúde reconhecidos nos termos do Decreto n° 57.378/2016. ([ver documento](#))
 PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Revogação: Revoga a Lei n° 4.124/1951.; ([ver documento](#))
 Revoga os incisos I e II, a alínea "d" do inciso III e as alíneas "a" e "b" do inciso IV do art. 1° da Lei n° 4.495/1954.; ([ver documento](#))
 Revoga a Lei n° 4.846/1955; ([ver documento](#))
 Revoga os incisos II e III do art. 15 da Lei n° 7.805/1972.; ([ver documento](#))
 Revoga o art. 18 da Lei n° 8.001/1973.; ([ver documento](#))
 Revoga a Lei n° 8.006/1974.; ([ver documento](#))
 Revoga a Lei n° 8.076/1974.; ([ver documento](#))
 Revoga a Lei n° 8.106/1974.; ([ver documento](#))
 Revoga a alínea "d" do art. 1° e os Quadros 8B e 9B da Lei n° 8.328/1975.; ([ver documento](#))
 Revoga a Lei n° 8.416/1976.; ([ver documento](#))
 Revoga a Lei n° 8.759/1978.; ([ver documento](#))
 Revoga o Quadro 8C da Lei n° 8.769/1978.; ([ver documento](#))
 Revoga a Lei n° 8.793/1978.; ([ver documento](#))

Revoga a Lei nº 8.843/1978.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 8.844/1978.; ([ver documento](#))
Revoga o Quadro 8D da Lei nº 8.848/1978.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 8.856/1979.; ([ver documento](#))
Revoga os arts. 17 e 19 da Lei nº 8.881/1979.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 8.964/1979.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.114/1980.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.014/1979.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.195/1980.; ([ver documento](#))
Revoga os arts. 4º e 5º da Lei nº 9.300/1981.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.334/1981.; ([ver documento](#))
Revoga o art. 4º da Lei nº 9.411/1981.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.412/1981.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.413/1981.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.419/1982.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.483/1982.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.719/1984.; ([ver documento](#))
Revoga o art. 17 e o Quadro 8M da Lei nº 9.725/1984.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.747/1984.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.749/1984.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.773/1984.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.959/1985.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.094/1986.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.096/1986.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.137/1986.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.282/1987.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.327/1987.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.439/1988.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.579/1988.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.714/1988.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.737/1989.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.759/1989.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.948/1991.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 11.119/1991.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 11.156/1991.; ([ver documento](#))
Revoga os itens 10.1.5 e 13.3.8 do Anexo I da Lei nº 11.228/1992.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 11.322/1992.; ([ver documento](#))
Revoga os §§ 1º, 2º, 3º, 4º e 5º do art. 1º da Lei nº 11.338/1992.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 11.501/1994.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 11.536/1994.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 11.605/1994.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 11.610/1994.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 11.783/1995.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 11.938/1995.; ([ver documento](#))
Revoga o inciso IV do caput do art. 1º da Lei nº 12.047/1996.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 12.879/1999.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.276/2002.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.302/2002.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.549/2003.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.772/2004.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.703/2003.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.880/2004.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.885/2004.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.944/2004.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 14.044/2005.; ([ver documento](#))

Revoga o inciso V do art. 3º da Lei nº 14.094/2005.; (ver documento)
 Revoga a Lei nº 14.242/2006.; (ver documento)
 Revoga a Lei nº 14.940/2009.; (ver documento) *
 Revoga a Lei nº 15.526/2012.; (ver documento)
 Revoga a Lei nº 15.959/2014.; (ver documento)
 Revoga o § 1º do art. 382 da Lei nº 16.050/2014.; (ver documento)
 Lei nº 16.886/2018 - Revoga o inciso I do "caput" do art. 169 desta Lei. (ver documento)

Bruno Lucchetta
RF 11.455

Notas complem.: - Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2246102- 09.2016.8.26.0000 - Em razão de ADIn proposta pelo Procurador-Geral de Justiça, o Desembargador Relator do Tribunal de Justiça, Evaristo dos Santos, em 09/12/2016, concedeu liminar para o fim de suspender a eficácia do art. 89 desta Lei, norma esta decorrente do Projeto de Lei nº 272/15 e objeto da Emenda nº 83. Por fim, cabe salientar que não se trata de julgamento definitivo de mérito. DOC 16/12/2016 p. 141 c. 1.

- Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2246102-09.2016.8.26.0000 - Em 27/11/2017, o Órgão Especial do Tribunal de Justiça, em ADIn movida pelo Procurador Geral de Justiça, por votação unânime, julgou procedente a ação para declarar a inconstitucionalidade do art. 89 desta Lei, que prevê a possibilidade de majoração de 50 por cento do gabarito de altura máxima para as torres das edificações destinadas a locais de culto. Por fim, esclarece-se que referida decisão não transitou em julgado, uma vez que passível de recurso. DOC 02/12/2017 p. 108 c. 2.

- Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2028122-62.2018.8.26.0000 - O Desembargador Relator Evaristo dos Santos, do Tribunal de Justiça, atendendo ao pedido formulado pelo Procurador Geral de Justiça, concedeu medida liminar para suspender a validade do art. 162 desta Lei. DOC 01/03/2018 p. 79 c. 3.

Alterações: Lei 16.886/2018 - Altera o § 2º do art. 123 e o § 2º do art. 124 desta Lei. (ver documento)

[Back]



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

Bruno Lucchetta

RF 11.455

LEI N° 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016

(Projeto de Lei n° 272/15, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei n° 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico (PDE).

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 2 de março de 2016, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I

CONCEITOS, DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 1º O parcelamento, o uso e a ocupação do solo no território do Município de São Paulo ficam disciplinados pelas disposições desta lei, de acordo com a Lei n° 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, e legislação correlata.

Parágrafo único. Os conceitos utilizados nesta lei constam do Quadro 1 da Lei n° 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, complementados pelo Quadro 1 desta lei.

Art. 2º São diretrizes para o parcelamento, uso e ocupação do solo:

I - a qualificação do adensamento demográfico, intensificação das atividades econômicas, diversificação do uso do solo e qualificação da paisagem ao longo dos eixos de estruturação da transformação urbana;

II - o reconhecimento, consolidação e estruturação das centralidades ao longo das principais vias de conexão do Município e em centros e subcentros regionais;

III - a promoção da qualificação ambiental do Município, em especial nos territórios de intensa transformação, de forma a contribuir na gestão integrada das águas com ênfase na drenagem urbana e na melhoria da cobertura vegetal;

IV - o incentivo à promoção de construções sustentáveis visando reduzir emissões de gases de efeito estufa, reduzir o consumo de água e de energia, otimizar a utilização do espaço público e contribuir para a melhoria das condições ambientais;

V - a preservação e proteção das unidades de conservação, áreas de preservação e recuperação dos mananciais, áreas de preservação permanente, remanescentes de vegetação significativa, imóveis e territórios de interesse cultural, da atividade produtiva instalada e bairros de urbanização consolidada;

VI - a limitação e o condicionamento da instalação de empreendimentos de médio e grande porte tendo em vista as condições urbanísticas do seu entorno, de modo a proporcionar melhor equilíbrio entre áreas públicas e privadas, melhor interface entre o logradouro público e

§ 2º O despacho que indeferir o recurso será publicado no Diário Oficial da Cidade e cadastrado, encaminhando-se nova notificação ao infrator, da qual constará a data máxima para pagamento, estando encerrada a instância administrativa.

§ 3º Nas hipóteses previstas na Seção II deste Capítulo, as defesas serão dirigidas ao Diretor do PSIU e os recursos ao Supervisor Geral de Uso e Ocupação do Solo, aplicando-se as demais disposições previstas neste artigo.

Art. 151. As notificações e as intimações serão dirigidas ao infrator ou seu representante legal, como tal considerados os sócios da empresa, o mandatário, o administrador ou o gerente, efetivando-se:

I - por via postal, com aviso de recebimento, no endereço do estabelecimento ou local de trabalho ou no domicílio tributário constante dos cadastros municipais;

II - por edital publicado no Diário Oficial da Cidade.

Art. 152. A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta lei não afasta as sanções imputadas ou medidas judiciais cabíveis.

Art. 153. Os procedimentos administrativos e ações judiciais iniciados antes da data da publicação desta lei, referentes ao parcelamento, edificação e uso irregular, deverão prosseguir com observância das normas estabelecidas nesta lei.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 154. Nas áreas das operações urbanas e operações urbanas consorciadas em curso, aplicam-se as disposições desta lei, mantidas as disposições das leis específicas que as instituíram.

Art. 155. Os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos nos Projetos de Intervenção Urbana, que forem instituídos por lei específica, nos termos da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, prevalecerão em relação aos parâmetros estabelecidos na presente lei.

Parágrafo único. Os Projetos de Intervenção Urbana instituídos por lei poderão prever incentivos para a recuperação de áreas degradadas ou contaminadas.

Art. 156. Os projetos de lei originários do Executivo que proponham alterações nos perímetros de zonas ou caracterização de novos perímetros serão submetidos ao Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU) previamente ao seu encaminhamento à Câmara Municipal.

Art. 157. Os casos omissos e aqueles que não se enquadrarem nas disposições desta lei relacionados com parcelamento, uso ou ocupação do solo no Município serão instruídos pelas unidades da Administração e decididos pela CTLU.

Art. 158. Por requerimento do interessado, a atividade que não constar da classificação de uso estabelecida pelo Executivo poderá ter seu enquadramento solicitado, desde que atendidos os requisitos pertinentes ao enquadramento.

Parágrafo único. Depois de instruído, o pedido será encaminhado à CTLU que deverá deliberar sobre o enquadramento definitivo.

Art. 159. No caso de alteração de localização da Companhia de Entrepósitos e Armazéns Gerais de São Paulo - CEAGESP, lei específica definirá os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo do território destinado a abrigar tal atividade.

Parágrafo único. Na eventual alteração de uso do CEAGESP, deverão ser atendidas as seguintes condicionantes para a totalidade do perímetro da ZOE na qual está localizado o CEAGESP:

I - os parâmetros de uso e ocupação e os parâmetros de incomodidade deverão ser definidos em Projeto de Intervenção Urbana a ser regulamentado por decreto;

Bruno Lucchetta

RF 11.455

II - o coeficiente de aproveitamento máximo poderá ser diferente daquele previsto no art. 15 desta lei, desde que o potencial construtivo adicional seja limitado a 1.150.000m² (um milhão cento e cinquenta mil metros quadrados) de área construída computável;

III - não se aplicam os limites mínimos e máximos estabelecidos nos arts. 41, 42 e 43 desta lei;

IV - No caso do CEAGESP se instalar em outra localidade dentro do Município de São Paulo, o fator de planejamento (Fp) será igual a zero para fins de cálculo da contrapartida financeira relativa à outorga onerosa de potencial construtivo adicional para novas construções que forem edificadas dentro do perímetro da ZOE referida no "caput" e desde que os novos empreendimentos estejam envolvidos em parceria público-privada para a transferência do CEAGESP.

Art. 160. As propostas de utilização das áreas públicas pertencentes ao Município serão analisadas por comissão intersecretarial.

Art. 161. A revisão do enquadramento de atividades de acordo com os grupos de atividade e respectivas subcategorias de uso será realizada pelo Poder Executivo, num prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), oficializada pelo órgão federal competente, facultado o acréscimo de dígitos visando à adequação aos sistemas municipais nos assuntos tributários, urbanísticos e edifícios de sua competência.

§ 1º Até que seja editado o decreto previsto no "caput", ficam mantidas as mesmas classificações vigentes, sendo os casos não previstos ou em que se constatarem dúvidas submetidos à Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, para solução com base na competência atribuída pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

§ 2º O enquadramento previsto no "caput" deverá considerar o disposto no Quadro 10 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

Art. 162. Os processos de licenciamento de obras, edificações e atividades e os projetos de parcelamento do solo, protocolados até a data de publicação desta lei e sem despacho decisório serão apreciados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, exceto nos casos de manifestação formal do interessado a qualquer tempo, optando pela análise integral de acordo com suas disposições.

§ 1º Os processos de licenciamento de obras e edificações referidos no "caput" serão indeferidos:

I - nos casos previstos no Código de Obras e Edificações (COE) e alterações posteriores;

II - se for requerida a modificação da versão do projeto constante do processo em análise na data de promulgação desta lei, nos seguintes termos:

a) alteração de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso;

b) acréscimo superior a mais de 5% (cinco por cento) nas áreas computáveis ou não computáveis;

c) alteração em mais de 5% (cinco por cento) na taxa de ocupação.

§ 2º Serão apreciados nos termos do "caput" os projetos de parcelamento do solo cuja Certidão de Diretrizes já tiver sido emitida pelo órgão municipal competente.

§ 3º Os projetos de parcelamento do solo previstos no parágrafo anterior serão indeferidos quando for requerida alteração em mais de 5% (cinco por cento) do projeto após a vigência desta lei.

Art. 163. Os projetos modificativos de projetos de edificação com licenças expedidas nos termos da legislação vigente anteriormente à data de publicação desta lei e protocolados após a data de sua publicação serão analisados de acordo com as disposições do art. 162 desta lei.

§ 1º Os projetos modificativos não poderão agravar as desconformidades da edificação, nos termos da nova regência legal.

§ 2º A incorporação de novos lotes será admitida, aplicando-se ao lote resultante todas as disposições, índices e parâmetros estabelecidos nesta lei.

Art. 164. Os mapas integrantes desta lei correspondem aos arquivos digitais da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), assinados eletronicamente, os quais serão disponibilizados pelo Executivo no Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na internet.

§ 1º O Executivo deverá disponibilizar em até 180 (cento e oitenta) dias após a sanção desta lei mapa em escala 1:5.000 (um para cinco mil), em folhas articuladas, com o zoneamento consolidado e os lotes do Município.

§ 2º Os mapas articulados deverão ser atualizados sempre que necessário, mantendo nos mapas os históricos de todas as alterações.

Art. 165. O valor das multas será atualizado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou por outro índice que venha a substituí-lo.

Art. 166. Os imóveis ou territórios demarcados como ZEPEC, com fundamento no inciso I do art. 64 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, indicados para tombamento no Mapa 2 desta lei e aqueles com processo de tombamento aberto serão automaticamente desenquadrados como ZEPEC se no período de 2 (dois) anos após a publicação desta lei não tiverem sido tombados pelos órgãos de preservação competentes.

Art. 167. Não se aplicam os limites máximos estabelecidos nos arts. 41, 42 e 43 desta lei na área denominada Pátio do Pari.

Art. 168. Para fins de aplicação do art. 55 e do Quadro 04, todos da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, os percentuais mínimos a que se referem deverão ser destinados às áreas construídas computáveis, desconsideradas as áreas construídas não computáveis, conforme cada categoria de uso.

Art. 169. Ficam estabelecidos os seguintes parâmetros específicos para os respectivos perímetros de ZOE:

I - no perímetro da ZOE do Anhembi o coeficiente de aproveitamento máximo poderá ser diferente daquele previsto no art. 15 desta lei, desde que o potencial construtivo total seja limitado a 1.000.000m² (um milhão de metros quadrados) de área construída computável e os percentuais de destinação mínima de área pública poderão ser diferentes daqueles estabelecidos no Quadro 2 desta lei, respeitada a destinação mínima obrigatória de 20% (vinte por cento) de área.

II - no perímetro da ZOE do Canindé o coeficiente de aproveitamento máximo poderá ser diferente daquele previsto no art. 15 desta lei, desde que o potencial construtivo total seja limitado a 300.000m² (trezentos mil metros quadrados) de área construída computável e os percentuais de destinação mínima de área pública poderão ser diferentes daqueles estabelecidos no Quadro 2 desta lei, respeitada a destinação mínima obrigatória de 20% (vinte por cento) de área.

Art. 170. Para fins de aplicação do art. 46 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, a atualização dos valores da renda familiar mensal para HIS e HMP deverá considerar o maior valor dentre aquele decorrente da aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) e aquele definido para o salário mínimo, considerando o número de salários conforme HIS 1, HIS 2 e HMP, respeitados os limites estabelecidos no parágrafo único do referido artigo.

Art. 171. No caso de novas construções ou de reformas com ampliação de área construída com ou sem mudança de uso que forem realizadas em bens públicos reversíveis de entidades da administração pública direta e indireta, o fator de planejamento (Fp) será igual a zero para fins de cálculo da contrapartida financeira relativa à outorga onerosa de potencial construtivo adicional nos termos do art. 117 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

Art. 172. O valor total da contrapartida financeira relativa à outorga onerosa de potencial construtivo adicional nos termos da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, poderá ser pago em até 10 (dez) parcelas mensais.

Bruno Lucchetta
RF 11.455

Parágrafo único. Para fins de aplicação do disposto no "caput", o pagamento deverá ocorrer após a expedição do alvará de aprovação e ser totalmente quitado antes da emissão do alvará de execução.

Art. 173. Não se aplica o disposto nos arts. 111 e 112 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, nos empreendimentos e atividades públicos enquadrados nos grupos de atividades da subcategoria INFRA e nos seguintes grupos de atividade:

- I - nR1-10 da subcategoria de uso nR1;
- II - nR2-8 da subcategoria de uso nR2;
- III - nR3-3 da subcategoria de uso nR3.

Art. 174. Durante o período de 3 (três) anos após a entrada em vigor desta lei, aplicam-se os seguintes incentivos na zona ZEU:

I - a cota parte máxima de terreno por unidade residencial será igual a 30m²/un (trinta metros quadrados por unidade residencial);

II - no disposto na alínea "a" do inciso I do art. 62 desta lei, fica admitida 1 (uma) vaga a cada 60m² (sessenta metros quadrados) de área construída computável da unidade.

Parágrafo único. A vigência dos incentivos previstos neste artigo será improrrogável.

Art. 175. Quando finalizado o Plano Municipal da Mata Atlântica - PMMA, nos termos do art. 287 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, lei específica poderá demarcar novas ZEPAM, conforme mapeamento identificado no referido plano.

Art. 176. No prazo de 180 dias (cento e oitenta dias), a Municipalidade deverá regulamentar em decreto a fiscalização de natureza prioritariamente orientadora para microempresas e empresas de pequeno porte em atendimento à legislação federal pertinente.

Art. 177. (VETADO)

Art. 178. Integram a presente lei:

I - os seguintes quadros:

- a) Quadro 1 - Conceitos e definições;
- b) Quadro 2 - Percentuais de destinação de área pública;
- c) Quadro 2A - Parâmetros de parcelamento do solo (dimensões de lote) por zona;
- d) Quadro 2B - Parâmetros de parcelamento do solo (sistema viário);
- e) Quadro 3 - Parâmetros de ocupação, exceto de Quota Ambiental;
- f) Quadro 3A - Quota Ambiental: Pontuação mínima, Taxa de Permeabilidade Mínima e fatores por perímetros de qualificação ambiental;
- g) Quadro 3B - Composição da pontuação da Quota Ambiental;
- h) Quadro 3C - Fator de incentivo da Quota Ambiental;
- i) Quadro 4 - Usos permitidos por zona;
- j) Quadro 4A - Condições de instalação por subcategoria de uso, grupos de atividade e usos específicos;
- k) Quadro 4B - Parâmetros de incomodidade por zona;
- l) Quadro 5 - Multas;
- II - os seguintes mapas:
- a) Mapa 1 - Perímetros das Zonas, exceto ZEPEC;
- b) Mapa 2 - Imóveis e territórios enquadrados como ZEPEC e indicados para tombamento;
- c) Mapa 3 - Perímetros de qualificação ambiental;
- d) Mapa 4 - Perímetros de incentivos para edifícios-garagem.

Art. 179. Ficam revogados:

- I - a Lei nº 4.124, de 14 de novembro de 1951;
- II - os incisos I e II, a alínea "d" do inciso III e as alíneas "a" e "b" do inciso IV do art. 1º da Lei nº 4.495, de 14 de junho de 1954;
- III - a Lei nº 4.846, de 17 de dezembro de 1955;
- IV - os incisos II e III do art. 15 da Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972;
- V - o art. 18 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973;
- VI - a Lei nº 8.006, de 8 de janeiro de 1974;
- VII - a Lei nº 8.076, de 26 de junho de 1974;
- VIII - a Lei nº 8.106, de 30 de agosto de 1974;
- IX - a alínea "d" do art. 1º e os Quadros 8B e 9B da Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975;
- X - a Lei nº 8.416, de 2 de julho de 1976;
- XI - a Lei nº 8.759, de 7 de julho de 1978;
- XII - o Quadro 8C da Lei nº 8.769, de 31 de agosto de 1978;
- XIII - a Lei nº 8.793, de 28 de setembro de 1978;
- XIV - a Lei nº 8.843, de 19 de dezembro de 1978;
- XV - a Lei nº 8.844, de 19 de dezembro de 1978;
- XVI - o Quadro 8D da Lei nº 8.848, de 20 de dezembro de 1978;
- XVII - a Lei nº 8.856, de 21 de fevereiro de 1979;
- XVIII - os arts. 17 e 19 da Lei nº 8.881, de 29 de março de 1979;
- XIX - a Lei nº 8.964, de 6 de setembro de 1979;
- XX - a Lei nº 9.114, de 8 de outubro de 1980;
- XXI - a Lei nº 9.014, de 13 de dezembro de 1979;
- XXII - a Lei nº 9.195, de 18 de dezembro de 1980;
- XXIII - os arts. 4º e 5º da Lei nº 9.300, de 24 de agosto de 1981;
- XXIV - a Lei nº 9.334, de 13 de outubro de 1981;
- XXV - o art. 4º da Lei nº 9.411, de 30 de dezembro de 1981;
- XXVI - a Lei nº 9.412, de 30 de dezembro de 1981;
- XXVII - a Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981;
- XXVIII - a Lei nº 9.419, de 7 de janeiro de 1982;
- XXIX - a Lei nº 9.483, de 22 de junho de 1982;
- XXX - a Lei nº 9.719, de 28 de junho de 1984;
- XXXI - o art. 17 e o Quadro 8M da Lei nº 9.725, de 2 de julho de 1984;
- XXXII - a Lei nº 9.747, de 25 de outubro de 1984;
- XXXIII - a Lei nº 9.749, de 7 de novembro de 1984;
- XXXIV - a Lei nº 9.773, de 10 de dezembro de 1984;
- XXXV - a Lei nº 9.959, de 26 de julho de 1985;
- XXXVI - a Lei nº 10.094, de 8 de julho de 1986;
- XXXVII - a Lei nº 10.096, de 10 de julho de 1986;
- XXXVIII - a Lei nº 10.137, de 29 de setembro de 1986;

Bruno Lucchetta
RF 11.455

- XXXIX - a Lei nº 10.282, de 10 de abril de 1987;
 - XL - a Lei nº 10.327, de 1º de junho de 1987;
 - XLI - a Lei nº 10.439, de 2 de março de 1988;
 - XLII - a Lei nº 10.579, de 11 de julho de 1988;
 - XLIII - a Lei nº 10.714, de 16 de dezembro de 1988;
 - XLIV - a Lei nº 10.737, de 12 de julho de 1989;
 - XLV - a Lei nº 10.759, de 5 de outubro de 1989;
 - XLVI - a Lei nº 10.948, de 24 de janeiro de 1991;
 - XLVII - a Lei nº 11.119, de 8 de novembro de 1991;
 - XLVIII - a Lei nº 11.156, de 30 de dezembro de 1991;
 - XLIX - os itens 10.1.5 e 13.3.8 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992;
 - L - a Lei nº 11.322, de 22 de dezembro de 1992;
 - LI - os §§ 1º, 2º, 3º, 4º e 5º do art. 1º da Lei nº 11.338, de 30 de dezembro de 1992;
 - LII - a Lei nº 11.501/94, alterada pelas Leis nº 11.631/94 e nº 11.986/96;
 - LIII - a Lei nº 11.536, de 23 de maio de 1994;
 - LIV - a Lei nº 11.605, de 12 de julho de 1994;
 - LV - a Lei nº 11.610, de 13 de julho de 1994;
 - LVI - a Lei nº 11.783, de 26 de maio de 1995;
 - LVII - a Lei nº 11.938, de 29 de novembro de 1995;
 - LVIII - o inciso IV do "caput" do art. 1º da Lei nº 12.047, de 25 de abril de 1996;
 - LIX - a Lei 12.879, de 13 de julho de 1999;
 - LX - a Lei nº 13.276, de 4 de janeiro de 2002;
 - LXI - a Lei nº 13.302, de 17 de janeiro de 2002;
 - LXII - a Lei nº 13.549, de 1 de abril de 2003;
 - LXIII - a Lei nº 13.772, de 3 de fevereiro de 2004;
 - LXIV - a Lei nº 13.703, de 24 de dezembro de 2003;
 - LXV - a Lei nº 13.880, de 29 de julho de 2004;
 - LXVI - a Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004;
 - LXVII - a Lei nº 13.944, de 30 de dezembro de 2004;
 - LXVIII - a Lei nº 14.044, de 2 de setembro de 2005;
 - LXIX - o inciso V do art. 3º da Lei nº 14.094, de 6 de dezembro de 2005;
 - LXX - a Lei nº 14.242, de 28 de novembro de 2006;
 - LXXI - a Lei nº 14.940, de 2 de julho de 2009;
 - LXXII - a Lei nº 15.526, de 12 de janeiro de 2012;
 - LXXIII - a Lei nº 15.959, de 8 de janeiro de 2014;
 - LXXIV - o § 1º do art. 382 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.
- Art. 180. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 22 de março de 2016, 463º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 22 de março de 2016.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 23/03/2016, p. 1, 3-16 c. todas
Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.camara.sp.gov.br.

Base de dados : legis
Pesquisa : 16050
Total de referências : 1

Bruno Lucchetta
RF 11.455

1/1

Título: LEI N° 16.050 31/07/2014

Texto Original: ([ver documento](#))

Texto Compilado: ([ver documento](#))

Texto Consolidad: ([ver documento](#))

Revogado(a) parcialmente

Ementa: Aprova a política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002.

Projeto: Projeto de Lei N° 688/2013 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Fernando Haddad

Regulamentação: Decreto nº 55.750/2014 - Regulamenta o § 5º do art. 327 desta Lei (Conselho Municipal de Política Urbana).; ([ver documento](#))
Decreto nº 55.888/2015 - Regulamenta o parágrafo único do art. 132 desta Lei (Potencial Construtivo Transferido).; ([ver documento](#))
Decreto nº 55.955/2015 - Regulamenta o parágrafo único do art. 276 desta Lei (Equipamento público social municipal).; ([ver documento](#))
Decreto nº 56.089/2015 - Regulamenta dispositivos desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 56.538/2015 - Regulamenta os arts. 111 e 112 desta Lei (Cota de Solidariedade).; ([ver documento](#))
Decreto nº 56.725/2015 - Regulamenta disposições relativas às Zonas Especiais de Preservação Cultural - Área de Proteção Cultural.; ([ver documento](#))
Decreto nº 56.834/2016 - Regulamenta o art. 229 desta Lei (Plano Municipal de Mobilidade Urbana).; ([ver documento](#))
Decreto nº 57.058/2016 - Regulamenta o art. 192 desta Lei (Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável e Solidário).; ([ver documento](#))
Decreto nº 57.377/2016 - Regulamenta o inciso III do art. 60 desta Lei (EZEIS, EHIS, EHMP, HIS e HMP).; ([ver documento](#))
Decreto nº 57.490/2016 - Regulamenta os arts. 356 a 359 desta Lei (Monitoramento e avaliação da implementação do PDE).; ([ver documento](#))
Decreto nº 57.535/2016 - Regulamenta a Transferência do Direito de Construir com Doação de Imóvel, nos termos dos arts. 123, 126, 127, 128, 130 e 131 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 57.536/2016 - Regulamenta a Transferência do Direito de Construir nos casos em que não há Doação de Imóvel, prevista nos arts. 124 e 125 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 57.537/2016 - Regulamenta os arts. 344 a 346 bem como orienta a elaboração e aplicação dos Planos de Ação das Subprefeituras.; ([ver documento](#))
Decreto nº 57.547/2016 - Regulamenta os arts. 337 e seguintes desta Lei (Fundo de Desenvolvimento Urbano).; ([ver documento](#))
Decreto nº 58.289/2018 - Confere nova regulamentação à Transferência do Direito de Construir com Doação de Imóvel, nos termos dos arts. 123, 126, 127, 128, 130 e 131 desta Lei. ([ver documento](#))
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Revogação: Revoga os arts. 4º, 5º, 6º, 9º e 10 da Lei nº 15.234/2010.; ([ver documento](#))
Revoga os arts. 129 a 144; arts. 240 e 241; parágrafo único do art. 56 do Anexo X, Livro X, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Butantã; e o art. 42 do Anexo II, do Livro II, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Pirituba, todos da Lei nº 13.885/2004.; ([ver documento](#))
Revoga os incisos IV e V do art. 7º da Lei nº 12.349/1997.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 15.525/2012.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.430/2002.; ([ver documento](#))
Lei nº 16.402/2016 - Revoga o § 1º do art. 382 desta Lei. ([ver documento](#))

Notas: - O texto original desta Lei, publicado no Suplemento DOC 01/08/2014, encontra-se disponível por meio de link no campo Alterações deste registro.

Notas complem.: - Decreto nº 56.161/2015 - Declara o início da vigência de condições de instalação de usos e atividades e de índices e parâmetros de ocupação para a área de influência determinada pelo trecho que especifica do Eixo de Estruturação da Transformação Urbana definido pelo Corredor de Ônibus Leste-Itaquera, na conformidade do art. 83 desta Lei.
- Lei nº 16.237/2015 - Dispõe sobre o atendimento das exigências de destinação de área construída em ZEIS, nos termos do art. 55 desta Lei.
- Lei nº 16.377/2016 - Regulamenta o Consórcio Imobiliário de Interesse Social previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e no art. 102 deste Plano Diretor Estratégico.
- Lei nº 16.402/2016 - Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com esta Lei.
- Lei nº 16.757/2017 - Institui o Programa de Incentivos aos Eixos de Desenvolvimento Noroeste e Fernão Dias, definidos pelas alíneas "c" e "d" do inciso II do art. 12 e delimitados no Mapa 2A desta Lei.
- Decreto nº 58.302/2018 - Define os valores de renda familiar para atendimento por Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP, nos termos do parágrafo único do art. 46 desta Lei.

Alterações: Texto original do SUPLEMENTO DOC 01/08/2014. ([ver documento](#))

[[Back](#)]

Este arquivo não substitui a versão original publicada no SUPLEMENTO DOC 01/08/2014
Bruno Lucchetta
RF 11.455

LEI N° 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014

(Projeto de Lei n° 688/13, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei n° 13.430/2002.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 2 de julho de 2014, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I

DA ABRANGÊNCIA, DOS CONCEITOS, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

CAPÍTULO I

DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS

Art. 1° Esta lei dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano, o Sistema de Planejamento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e aplica-se à totalidade do seu território.

§ 1° A Política de Desenvolvimento Urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

§ 2° O Sistema de Planejamento Urbano corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações referentes ao desenvolvimento urbano, de iniciativa dos setores público e privado, integrando-as com os diversos programas setoriais, visando à dinamização e à modernização da ação governamental.

§ 3° O Plano Diretor Estratégico é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território.

§ 4° Os conceitos utilizados nesta lei estão definidos no Quadro 1.

Art. 2° A presente lei tem como base os fundamentos expressos na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município de São Paulo.

RECEBIDO
Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa
Em 19/12/18 às 19h00
RF
Fernando de Lima Gasparotto
RF. 11.272

AO Nobre Vereador / A Nobre Vereadora

QUITO FORMIGA

Para Relatar,

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Participativa.

Em 19/12/2018

Presidente

Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias,
nos termos do § 3º do artigo 63 do R.I.

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
EM 21/12/2018 ÀS 15:30 HS
POR Rida
SAÍDA 06/02/2019 ÀS 15:00 ASS: Maria Beatriz

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
EM 21/12/2018 ÀS 15:30 h
POR Rida
SAÍDA: 06/02/19 ÀS: 15:00 ASS: Maria Beatriz

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
EM 27/02/2019 ÀS 15:19 h
POR Gustavo
SAÍDA: 13/03/19 ÀS: 13 h 35 ASS: Gustavo

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s)

e papel de informação rubricado(s) sob folha(s)

nº 13 Em 20/02/19

Vinicius Moreira do Nascimento
RF. 11.201



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 13

do processo nº 01-572 de 2018, 20/02/19

Vinicius Moreira do Nascimento
RP. 11.261

Redistribuído
Ao Vereador / À Vereadora

DETS.

Para relatar.
Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Participativa.

Em 20 / 02 / 2019

Presidente

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s)
e papel de informação rubricado(s) sob folha(s)

nº 14 a 16. Em 27 / 03 / 19

Vinícius Moreira do Nascimento
RF. 11.261



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0572-18

Folha nº 14 do
Processo nº 01-572/18
Vinícius Moreira do Nascimento
RF. 11.261

PARECER Nº 271/2019 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE PROJETO DE LEI Nº 0572/2018.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador José Police Neto, que altera a Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, para incluir um artigo que permite que os lotes em situação regular anteriormente à promulgação da referida Lei, localizados na Zona Especial de Preservação (ZEP), na Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM) ou na Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável (ZPDS) e que tenham tamanho inferior ao lote mínimo da zona em que estão inseridos, fiquem desobrigados de atender ao Quadro 3 da Lei, devendo obedecer aos parâmetros estabelecidos para a Zona Exclusivamente Residencial Ambiental (ZER-a), tanto nos casos de uso residencial como nos de uso não residencial, e sem prejuízo da aplicação do Quadro 04 da Lei, quanto aos usos permitidos para a respectiva zona.

De acordo com a justificativa, o objetivo do projeto é permitir que os proprietários dos lotes regulares e escriturados antes da vigência da Lei Municipal nº 16.402/2016, que tiveram suas zonas de uso alteradas, possam construir com os parâmetros previstos para a Zona Exclusivamente Residencial Ambiental (ZER-a).

Nada obsta o prosseguimento do presente projeto de lei, que se insere no âmbito da competência municipal para legislar sobre assuntos predominantemente locais (artigo 30, inciso I, da Constituição Federal). Por interesse local, segundo Dirley da Cunha Junior (in Curso de Direito Constitucional, 2ª Ed. Salvador, Juspodivm, p. 841), entende-se, não aquele interesse exclusivo do Município, mas seu interesse predominante, que o afete de modo mais direto e imediato. Mais precisamente, explana a jurista Fernanda Dias Menezes de Almeida (In "Competências na Constituição de 1988", 6ª edição, São Paulo, Atlas, p. 98), o seguinte:

"Já se percebe, pois, que muito da problemática das competências municipais gira necessariamente em torno da conceituação do que seja esse "interesse local", que aparece na Constituição substituindo o "peculiar interesse" municipal do direito anterior.

A respeito desta última expressão já se solidificara toda uma construção doutrinária, avalizada pela jurisprudência de nossos Tribunais, no sentido de fazer coincidir o peculiar interesse com o interesse predominante do Município."

Ademais, o presente projeto de lei, ao cuidar dos parâmetros urbanísticos de determinadas zonas de uso, pretende promover o *"adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano"*, o que

RELATÓRIO Nº 488/2019



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

pl0572-18

Folha nº 15 do
Processo nº 01-572/18
Vinicius Moreira do Nascimento
RF. 11.261

confere aos municípios competência legislativa para regulamentar a matéria (artigo 30, inciso VIII, da Constituição da República).

Assim, a edição de normas que regulem o uso e ocupação de solo na cidade é indiscutivelmente atribuição primária do Município, posto que a ele a Constituição Federal atribuiu a competência para legislar sobre assuntos de interesse local, promovendo o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, e para executar a política de desenvolvimento urbano (art. 182).

Regulamentando o dispositivo constitucional acima mencionado, foi editado o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001), que por sua vez estabeleceu como diretrizes da política urbana:

“Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

(...)

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.” (grifamos).

No ordenamento jurídico paulistano, o presente projeto de lei é amparado pelos artigos 13, incisos I e XIV, e 70, inciso VIII, combinado com o parágrafo único, todos da Lei Orgânica Municipal, os quais conferem a esta Casa Legislativa competência para iniciar, na espécie, o processo legislativo.

No que tange ao aspecto material, esclarece-se que o zoneamento deriva da prerrogativa do Poder Público Municipal de dividir o município em áreas, segundo sua destinação precípua, com o escopo de planejar o desenvolvimento do aglomerado urbano e garantir o bem estar da sociedade.

O zoneamento, portanto, é um desdobramento de outra prerrogativa do Poder Público Municipal que é a de fixar as regras de uso e ocupação do solo, e que se destinam, segundo Hely Lopes Meirelles (Direito Municipal Brasileiro. São Paulo: Malheiros Editores, 1993, 6ª. Ed., p. 405), a “*estabelecer as utilizações convenientes às diversas partes da cidade e localizar em áreas adequadas as diferentes atividades urbanas que afetem a comunidade*”.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

pl0572-18

Folha nº 16 do
Processo nº 09-572/18
Vinicius Moreira do Nascimento
RF. 11.261

Resta claro, em vista do exposto, que o projeto de lei se encontra apto à tramitação, tanto em seu aspecto formal quanto material, estando em perfeita harmonia com os dispositivos da Constituição Federal e da Lei Orgânica do Município.

Ressalve-se que, por certo, incumbe a Comissão de Mérito a análise das questões técnicas e da conveniência e oportunidade da pretensão.

Tratando-se de matéria relacionada ao uso e ocupação do solo e aos parâmetros de zoneamento, é necessária a realização de duas audiências públicas, nos termos do art. 41, inciso VI, da Lei Orgânica e art. 85, inciso I, do nosso Regimento Interno, e a apreciação da propositura pelo Plenário desta Edilidade, *ex vi* do artigo 105, inciso XXVII, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo.

Pelo exposto, somos pela **LEGALIDADE**.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, 27/03/2019

AURÉLIO NOMURA

CAIO MIRANDA

RICARDO NUNES

CELSO JATENE

RINALDI DÍGILIO

CLÁUDIO FONSECA

RUTE COSTA

REIS
Relator

SANDRA TADEU