



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 04

do processo nº 01 – PL 259 de 2018,07...../.....06...../.....28..... (a)

Kardos Izidorio de Andrade
Assistente Parlamentar

LIDO HOJE

ÀS COMISSÕES DE: 06 JUN 2018

Const., Just. e Leg. Partidária

Pol. Urb., Metrop. e Meio Amb

Finanças e Orçamento


PRESIDENTE

Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

08 JUN 2018

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 ACESSORIA DE ANÁLISE PRÉVIA DAS PROPOSITURAS

EM 08/06/2018 AS 15 hs
POR Bio

SAÍDA: 13/08/2018 AS: 16 h 30 ASS.: Bio

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Seção, Unidade ou Departamento: _____
Assinatura: _____
Data: 05-10 em 13/08/18

BRUNO LUCCHETTA
Técnico Administrativo
R.F. 11.455



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Bruno Lucchetta

RF 11.455

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL 259/18

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

- Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, que aprova a política de desenvolvimento urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo;
- 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);
- Lei Municipal nº 16.886, de 04 de maio de 2018, que define índices e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo a serem observados na elaboração de Projeto de Intervenção Urbana - PIU para a Zona de Ocupação Especial - ZOE do Anhembi, nos termos do art. 9º da Lei nº 16.766, de 20 de dezembro de 2017, altera redação da Lei 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, e da Lei nº 15.499, de 7 de dezembro de 2011, que institui o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, e dá outras providências.

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fls. 04.

São Paulo, 10 de agosto de 2018.


Juliana Trindade von T Eberlin
Procuradora Legislativa
OAB/SP 232.414

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

Bruno Lucchetta
RF 11.455

1/1

Título: LEI Nº 16.402 22/03/2016 ([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 nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico (PDE).

Projeto: Projeto de Lei Nº 272/2015 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Fernando Haddad

Regulamentação: Decreto nº 57.298/2016 - Dispõe sobre os empreendimentos considerados de baixo risco de que tratam os arts. 127 e 133 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 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 nº 16.050/2014 e do art. 95 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 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 nº 57.443/2016 - Regulamenta os arts. 26, 139 a 153 e 176 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 57.521/2016 - Regulamenta a aplicação de disposições desta Lei relativas à ocupação do solo e condições de instalação dos usos.; ([ver documento](#))
Decreto nº 57.565/2016 - Regulamenta procedimentos para aplicação da Quota Ambiental nos termos 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 a Lei nº 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. 1º da Lei nº 4.495/1954.; ([ver documento](#))

Revoga a Lei nº 4.846/1955.; ([ver documento](#))

Revoga os incisos II e III do art. 15 da Lei nº 7.805/1972.; ([ver documento](#))

Revoga o art. 18 da Lei nº 8.001/1973.; ([ver documento](#))

Revoga a Lei nº 8.006/1974.; ([ver documento](#))

Revoga a Lei nº 8.076/1974.; ([ver documento](#))

Revoga a Lei nº 8.106/1974.; ([ver documento](#))

Revoga a alínea "d" do art. 1º e os Quadros 8B e 9B da Lei nº 8.328/1975.; ([ver documento](#))

Revoga a Lei nº 8.416/1976.; ([ver documento](#))

Revoga a Lei nº 8.759/1978.; ([ver documento](#))

Revoga o Quadro 8C da Lei nº 8.769/1978.; ([ver documento](#))

Revoga a Lei nº 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) 10

Notas complement.: - 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 Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016

(Projeto de Lei nº 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 nº 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 nº 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 nº 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

I - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana (ZEM);

II - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana Previsto (ZEMP).

§ 1º O coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4 (quatro) e a dispensa de atendimento ao gabarito máximo de altura das edificações serão alcançados somente no caso do não encaminhamento de projetos de lei tratando de disciplina especial de uso e ocupação do solo, operações urbanas consorciadas, áreas de intervenção urbana ou projetos de intervenção urbana para os subsetores da Macroárea de Estruturação Metropolitana dentro dos prazos estipulados pelo § 3º do art. 76 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

§ 2º Na ZEMP aplica-se o disposto no § 1º deste artigo, desde que atendida a disciplina prevista no art. 83 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, e que a respectiva área conste do Mapa 9 da mesma lei, relativo às Ações Prioritárias no Sistema Viário Estrutural e de Transporte Público Coletivo.

§ 3º Para fins de aplicação do art. 117 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, aos imóveis inseridos na ZEM ou na ZEMP, fica definido Fator de Planejamento (Fp) igual a 2 (dois) para os usos residenciais (R) e não residenciais (nR).

CAPÍTULO II

DAS ZONAS INTEGRANTES DOS TERRITÓRIOS DE QUALIFICAÇÃO

Art. 9º As Zonas Centralidade (ZC) são porções do território voltadas à promoção de atividades típicas de áreas centrais ou de subcentros regionais ou de bairros, destinadas principalmente aos usos não residenciais, com densidades construtiva e demográfica médias, à manutenção das atividades comerciais e de serviços existentes e à promoção da qualificação dos espaços públicos, subdivididas em:

I - Zona Centralidade (ZC): porções do território localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana com atividades de abrangência regional;

II - Zona Centralidade Ambiental (ZCa): porções do território localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental com atividades de abrangência regional;

III - Zona Centralidade lindeira à ZEIS (ZC-ZEIS): porções do território formadas pelos lotes lindeiros às vias que exercem estruturação local ou regional, lindeiras a ZEIS-1, destinadas majoritariamente a incentivar os usos não residenciais, de forma a promover a diversificação dos usos com a habitação de interesse social, a regularização fundiária de interesse social e a recuperação ambiental.

Art. 10. As Zonas Corredores (ZCOR) incidem em lotes lindeiros à ZER ou à ZPR que fazem frente para vias que exercem estruturação local ou regional, destinadas aos usos não residenciais compatíveis com o uso residencial e com a fluidez do tráfego, com densidades demográfica e construtiva baixas, subdivididas em:

I - Zona Corredor 1 (ZCOR-1): trechos de vias destinados à diversificação de usos de forma compatível à vizinhança residencial;

II - Zona Corredor 2 (ZCOR-2): trechos de vias destinados à diversificação de usos de forma compatível à vizinhança residencial e à conformação de subcentro regional;

III - Zona Corredor 3 (ZCOR-3): trechos junto a vias que estabelecem conexões de escala regional, destinados à diversificação de usos de forma compatível à vizinhança residencial e à conformação de subcentro regional;

IV - Zona Corredor da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental (ZCORa): trechos junto a vias localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, destinados à diversificação de usos de forma compatível com a vizinhança residencial e com as diretrizes de desenvolvimento da referida macrozona.

§ 1º Para fins de adequação urbanística, em especial no que se refere à transição de usos e densidades, as Zonas Corredores (ZCOR) poderão incidir também em lotes lindeiros às demais zonas de uso, desde que uma das faces da referida ZCOR seja lindeira à ZER.

Bruno Lucchetta

RF 11.455

§ 2º Nos lotes com duas ou mais frentes localizados em ZCOR e com uso não residencial, o acesso de veículos será permitido apenas pela via que estrutura a referida ZCOR.

§ 3º Nos casos mencionados no § 1º deste artigo não será permitido o desmembramento que resulte em lotes com frente para a via transversal.

§ 4º Não será permitido o remembramento de lotes pertencentes às Zonas Corredores (ZCOR) com um ou mais lotes enquadrados em outra zona de uso.

Art. 11. As Zonas Mistas (ZM) são porções do território destinadas a promover usos residenciais e não residenciais, com predominância do uso residencial, com densidades construtiva e demográfica baixas e médias, subdivididas em:

I - Zona Mista (ZM): porções do território localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

II - Zona Mista Ambiental (ZMa): porções do território localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona;

III - Zona Mista de Interesse Social (ZMIS): porções do território caracterizadas predominantemente pela existência de assentamentos habitacionais populares regularizados, conjugados ou não com usos não residenciais, destinadas à produção de habitação de interesse social e a usos não residenciais;

IV - Zona Mista de Interesse Social Ambiental (ZMISa): porções do território caracterizadas predominantemente pela existência de assentamentos habitacionais populares regularizados, conjugados ou não com usos não residenciais, localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, destinadas à produção de habitação de interesse social e a usos não residenciais, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona.

Art. 12. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população de baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social - HIS e Habitações de Mercado Popular - HMP, a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestrutura, áreas verdes e comércio e serviços locais, situadas na zona urbana.

§ 1º As ZEIS classificam-se em 5 (cinco) categorias, definidas nos termos dos incisos I a V do "caput" do art. 45 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

§ 2º Aplicam-se às ZEIS as disposições da Seção IV do Capítulo II do Título II da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, exceto o disposto no art. 56 da mesma lei.

§ 3º Não se aplica a destinação mínima de percentuais de área construída de HIS 1 e HIS 2 previstos no Quadro 4 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, aos imóveis públicos destinados a serviços da administração pública e serviços públicos de abastecimento situados em ZEIS.

Art. 13. As Zonas de Desenvolvimento Econômico (ZDE) são porções do território com presença de uso industrial, destinadas à manutenção, ao incentivo e à modernização desses usos, às atividades produtivas de alta intensidade em conhecimento e tecnologia e aos centros de pesquisa aplicada e desenvolvimento tecnológico, entre outras atividades econômicas, subdivididas em:

I - Zona de Desenvolvimento Econômico 1 (ZDE-1): áreas que apresentam grande concentração de atividades industriais de pequeno e médio porte, além de usos residenciais e comerciais;

II - Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE-2): áreas que apresentam atividades produtivas de grande porte e vocação para a instalação de novas atividades de alta intensidade de conhecimento e tecnologia, além de usos residenciais e comerciais.

Art. 14. As Zonas Predominantemente Industriais (ZPI) são porções do território destinadas à implantação e manutenção de usos não residenciais diversificados, em especial usos industriais, sendo subdivididas em:

I - Zona Predominantemente Industrial 1 (ZPI-1): áreas destinadas à maior diversificação de usos não residenciais, localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

II - Zona Predominantemente Industrial 2 (ZPI-2): áreas destinadas à maior diversificação de usos não residenciais compatíveis com as diretrizes dos territórios da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental e dos Subsetores Noroeste e Fernão Dias do Setor Eixos de Desenvolvimento da Macroárea de Estruturação Metropolitana nos quais se localizam.

Art. 15. As Zonas de Ocupação Especial (ZOE) são porções do território que, por suas características específicas, necessitem de disciplina especial de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 1º Os perímetros de ZOE terão parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo adequados às suas especificidades e definidos por Projeto de Intervenção Urbana, aprovado por decreto, observados os coeficientes de aproveitamento estabelecidos por macroárea conforme Quadro 2A da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

§ 2º Até que sejam regulamentados os projetos previstos no parágrafo anterior, os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo serão definidos pela CTLU, observados os coeficientes de aproveitamento estabelecidos por macroárea conforme Quadro 2A da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

CAPÍTULO III

DAS ZONAS INTEGRANTES DOS TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO

Art. 16. As Zonas Predominantemente Residenciais (ZPR) são porções do território destinadas majoritariamente ao uso residencial, bem como a atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, com densidades construtiva e demográfica baixas.

Art. 17. As Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER) são porções do território destinadas ao uso exclusivamente residencial, com densidade demográfica baixa, sendo subdivididas em:

I - Zona Exclusivamente Residencial 1 (ZER-1): áreas destinadas exclusivamente ao uso residencial com predominância de lotes de médio porte;

II - Zona Exclusivamente Residencial 2 (ZER-2): áreas destinadas exclusivamente ao uso residencial com predominância de lotes de pequeno porte;

III - Zona Exclusivamente Residencial Ambiental (ZERa): áreas destinadas exclusivamente ao uso residencial com predominância de lotes de grande porte, localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental.

Parágrafo único. Fica proibido o remembramento de lotes da ZER com lotes enquadrados nas demais zonas.

Art. 18. As Zonas de Preservação e Desenvolvimento Sustentável (ZPDS) são porções do território destinadas à conservação da paisagem e à implantação de atividades econômicas compatíveis com a manutenção e recuperação dos serviços ambientais por elas prestados, em especial os relacionados às cadeias produtivas da agricultura, da extração mineral e do turismo, de densidades demográfica e construtiva baixas, sendo subdivididas em:

I - Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável (ZPDS): zonas localizadas na Zona Urbana;

II - Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável Rural (ZPDSr): zonas localizadas na Zona Rural.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 10

do processo nº 01-259 de 2018, 13, 08, 18 (a) BRUNO LUCHE

Técnico Administrativo
R.F. 11.455

RECEBIDO
Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa
Em 13/08/18 às 18h00
RF
Fernando de Lima Gasparotto
RF. 11.272

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora

JOA JORGE

Para Relatar.
Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Participativa.
Em 14/08/2018

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 15/08/2018 AO 16 HS
POR BLO
SAÍDA 30/08/18 ÀS 13 H 30 ASS: BLO

REDISTRIBUIDO
Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora

EMER SALES

Para Relatar.
Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Participativa.
Em 20/11/2018

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 29/11/2018 AO 17 HS
POR BLO
SAÍDA 10/12/18 ÀS 12 H 00 ASS: BLO

REDISTRIBUIDO
Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora

CAIO MIRANDA
Para Relatar.
Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Participativa.
Em 26/02/2019

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 27/02/2019 AO 13:35 HS
POR Gustavo 3
SAÍDA 06/3/19 ÀS 19 H03 ASS: Gustavo

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

nº 11 a 16. Em 28/04/19

WILCIUS M. DO NASCIMENTO
RF 11261-SGP-12



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0259-18

Folha nº 11 do
Processo nº 01-259/18
Vinicius Moreira do Nascimento
RF. 11.261

PARECER Nº 452/2019 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0259/18.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Nobre Vereador Antonio Donato, que altera o § 1º do art. 15 da Lei Municipal 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 Municipal 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico (PDE), e dá outras providências.

De acordo com a justificativa, pretende-se estabelecer que Projetos de Intervenção Urbana (PIU) em áreas de Zonas de Ocupação Especial (ZOE) sejam apreciados pelo Poder Legislativo mediante aprovação de lei específica sobre o tema, garantindo, assim, total participação da sociedade na política urbana de importantes regiões do território municipal.

O projeto tem condições de prosseguir em tramitação, pois apresentado no exercício da competência legislativa desta Casa, consoante será demonstrado.

A Constituição da República, no seu art. 30, I e II, trata da competência dos Municípios para legislar sobre “assuntos de interesse local” e para “suplementar a legislação federal e estadual no que couber”. Segundo Antonio Sérgio P. Mercier, interesse local:

“... diz respeito ao espaço físico do Município, ou seja, sua área territorial. Interesse tem a ver com tudo aquilo que possa trazer benefício à coletividade; em linguagem comum, é sinônimo de utilidade, proveito. Pode ser também um estado de consciência. No caso do inciso em tela, trata-se do interesse público, particularmente o local, ou seja, no âmbito territorial do Município, e que por isso deve estar sob sua proteção ou vigilância, requerendo, dessa forma, que se imponha normas próprias.” (in: Constituição Federal Interpretada Artigo por Artigo, Parágrafo por Parágrafo. 3ª ed., Manole, p. 225).

Com relação à matéria de fundo, denota-se que a propositura insere-se no âmbito do Direito Urbanístico e a competência do Município para legislar sobre a matéria decorre do preceito



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0259-18

Folha nº 12 do
Processo nº 09-259/18
Vinícius Moreira do Nascimento
RF. 11.261

constitucional que assegura à Comuna autonomia para legislar sobre assuntos de interesse local e promover o uso adequado do espaço urbano.

“O Direito Urbanístico, ramo do Direito Público destinado ao estudo e formulação dos princípios e normas que devem reger os espaços habitáveis, no seu conjunto cidade-campo. Na amplitude desse conceito, incluem-se todas as áreas em que o homem exerce coletivamente qualquer de suas quatro funções essenciais na comunidade: habitação, trabalho, circulação e recreação.

(...)

O Direito Urbanístico ordena o espaço urbano e as áreas rurais que nele interferem, através de imposições de ordem pública, expressas em normas de uso e ocupação do solo urbano ou urbanizável, ou de proteção ambiental, ou enuncia regras estruturais e funcionais da edificação urbana coletivamente considerada.

(...)

As limitações urbanísticas, por sua natureza de ordem pública, destinam-se, pois, a regular o uso do solo, as construções e o desenvolvimento urbano, objetivando o melhoramento das condições de vida coletiva, sob o aspecto físico-social. Para isto, o Urbanismo prescreve e impõe normas de salubridade, conforto, segurança, funcionalidade e estética para a cidade e suas adjacências, ordenando desde o traçado urbano, as obras públicas, até as edificações particulares que vão compor o agregado humano.”

(MEIRELLES, Hely Lopes Meirelles. *Direito Municipal Brasileiro*. 6ª ed., Malheiros: São Paulo, 6ª ed., pp. 380-1 e 384).

Com efeito, a propositura é afeta ao tema do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de São Paulo, matéria sobre a qual compete à Câmara legislar, nos termos do art. 13, I e XIV, da Lei Orgânica do Município:



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0259-18

Folha nº 13 do
Processo nº 09-259/18
Vinicius Moreira do Nascimento
RF. 11.261

“Art. 13 - Cabe à Câmara, com sanção do Prefeito, não exigida esta para o especificado no artigo 14, dispor sobre as matérias de competência do Município, especialmente:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

XIV - aprovar as diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor, a legislação de controle de uso, de parcelamento e de ocupação do solo urbano;”

No tocante ao conteúdo da proposta, pretende-se alterar o § 1º do art. 15 da Lei Municipal 16.402/16 para que a aprovação dos Projetos de Intervenção Urbana passe pelo crivo do Poder Legislativo, exigindo-se lei, não mais decreto do Executivo. Não se verifica qualquer incompatibilidade com o texto constitucional ou a legislação em vigor, cabendo a análise final sobre o projeto às comissões de mérito pertinentes.

Com efeito. O PIU é mecanismo previsto no PDE, que o define da seguinte maneira:

“Art. 136. Os Projetos de Intervenção Urbana, elaborados pelo Poder Público objetivam subsidiar e apresentar as propostas de transformações urbanísticas, econômicas e ambientais nos perímetros onde forem aplicados os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana, como as operações urbanas, as áreas de intervenção urbana, áreas de estruturação local e concessão urbanística.

§ 1º O Projeto de Intervenção Urbana deverá indicar os objetivos prioritários da intervenção, as propostas relativas a aspectos urbanísticos, ambientais, sociais, econômico-financeiros e de gestão democrática, dentre as quais:

I - estudo do perímetro para a realização do Projeto de Intervenção Urbana;

II - indicações, por meio de mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, das intervenções propostas;

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0259-18

Folha nº 14 do
Processo nº 01-259/18
Vinicius Moreira do Nascimento
RF. 11.261

III - indicações, por meio de quadros, mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, dos parâmetros de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo propostos, quando aplicável, para o perímetro do Projeto de Intervenção Urbana;

IV - intervenções urbanas para melhorar as condições urbanas, ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos espaços públicos;

V - atendimento das necessidades habitacionais e sociais da população de baixa renda residente na área, afetada ou não pelas intervenções mencionadas no inciso anterior, com prioridade para o atendimento das famílias moradoras de favelas e cortiços que possam ser realocadas;

VI - instalação de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas a serem ofertadas a partir das demandas existentes, do incremento de novas densidades habitacionais e construtivas e da transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;

VII - soluções para as áreas de risco e com solos contaminados;

VIII - estudo sobre a viabilidade econômica das intervenções propostas na modelagem urbanística com estimativas de custo, previsão das dificuldades de execução e avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes das intervenções propostas sobre a economia local;

IX - estratégias de financiamento das intervenções previstas na modelagem urbanística, com identificação de fontes de recursos passíveis de serem utilizadas e proposta, se for o caso, de parcerias com outras esferas do setor público e com o setor privado para a implantação das intervenções previstas;

X - priorização do atendimento das necessidades sociais, da realização das intervenções urbanas e da realização dos investimentos previstos;

XI - etapas e fases de implementação da intervenção urbana;



pl0259-18

Folha nº 15 do
 Processo nº 01-259/18
 Vinicius Moreira do Nascimento
 RF. 11.261

XII - instrumentos para a democratização da gestão da elaboração e implementação dos projetos de intervenção urbana, com mecanismos de participação e controle social;

XIII - instrumentos para o monitoramento e avaliação dos impactos da intervenção urbana.

§ 2º Os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana poderão estabelecer requisitos adicionais para os Projetos de Intervenção Urbana, a depender das características e escala de cada intervenção proposta.”

Apesar da omissão do PDE, alguns dos elementos do PIU, em especial “indicações, por meio de quadros, mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, dos parâmetros de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo propostos, quando aplicável, para o perímetro do Projeto de Intervenção Urbana” (art. 136, inc. III), necessitam do exame pelo Legislativo, uma vez que se trata de matéria que deve constar de lei, nos termos do precitado art. 13, XIV, da Lei Orgânica. Dessa forma, a presente propositura guarda consonância com a lei de regência mais importante do Município.

Durante a tramitação do projeto deverão ser realizadas duas audiências públicas em atenção ao disposto no art. 41, VI, da Lei Orgânica do Município.

Nos termos do art. 40, § 4º, I, da Lei Orgânica do Município, o projeto dependerá do voto favorável de 3/5 (três quintos) dos membros da Câmara para a sua aprovação.

Pelo exposto, somos **PELA LEGALIDADE**, na forma do **Substitutivo** que segue, apresentado apenas para adequar a proposta aos ditames da Lei Complementar Federal 95/98.

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA
E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 0259/18.

Altera a Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016,
e dá outras providências.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0259-18

Folha nº 16 do
Processo nº 01-259/18
Vinicius Moreira do Nascimento
RF. 11.261

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Fica alterado o § 1º do art. 15 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 15. (...)

§ 1º Os perímetros de ZOE terão parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo adequados às suas especificidades e definidos por Projeto de Intervenção Urbana, submetido a Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), observados os coeficientes de aproveitamento estabelecidos por macroárea conforme Quadro 2A da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, aprovado mediante lei específica.” (NR)

Art. 2º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 17/04/2019.

AURÉLIO NOMURA

CAIO MIRANDA
Relator

CELSO JATENE

CLÁUDIO FONSECA

REIS

RICARDO NUNES

RINALDI DIGILIO

RUTE COSTA

SANDRA TADEU