



PROJETO DE LEI Nº

Dá nova redação ao art. 72 da Lei 16.402, de 23 de março de 2016, alterada pela lei 18.081, de 19 de janeiro de 2024; e faz outras alterações.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

Art. 1º O artigo 61 da Lei nº 16.402, de 23 de março de 2016, alterada pela lei 18.081 de 2024, passa a vigorar acrescido § 7 com a seguinte redação:

§ 7º Na análise dos casos previstos nos §§ 4º e 5º, além da documentação técnica obrigatória a ser definida por regulamentação específica, serão considerados:

I - as características urbanísticas do entorno do empreendimento;

II - a compatibilidade entre as áreas destinadas a subsolo e as exigências mínimas de vagas para veículos e áreas correlatas estabelecidas na LPUOS;

III - os pareceres técnicos apresentados.”

Art. 2º O artigo 72 da Lei nº 16.402, de 23 de março de 2016, alterada pela lei 18.081 de 2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 72. Nos terrenos localizados na Unidade Geotécnica I (UG-I) da carta geotécnica de aptidão à urbanização do município de São Paulo e nos terrenos sujeitos a recalques e problemas geotécnicos, as obras em subsolo projetadas a partir da vigência desta lei, deverão ser executadas mediante métodos de engenharia que impeçam o rebaixamento do nível do lençol d’água e de acordo com as Normas Técnicas em vigor.

§ 1º Consideram-se áreas sujeitas a recalques e problemas geotécnicos os perímetros de Moema, Água Branca, Chácara Santo Antônio e Paraíso constantes do Anexo I do Decreto 57.521, de 9 de dezembro de 2016 e o perímetro Arizona incluído pela RESOLUÇÃO/CEUSO/146/2022.

§ 2º Caberá à CEUSO a descrição dos perímetros das áreas sujeitas a recalques e problemas geotécnicos mencionados no § 1º, sendo obrigatória a inserção destes perímetros na plataforma GeoSampa.

§ 3º As edificações projetadas nas áreas referidas no caput deste artigo deverão:

I - Em lotes com área superior a 500,00 m², sem prejuízo do cumprimento do disposto no Quadro 3 A, o empreendimento deverá garantir taxa de permeabilidade mínima de 20% (vinte por cento) da área do lote, devendo este percentual ser atendido nos casos de aplicação da redução citada no 2º do artigo 81 da Lei 16.402/16.

II - Para lotes com área inferior a 500,00m² a área permeável mínima será de 15% a área de lote vedada a redução citada no art. 81 § 2º.

III – Em lotes com testada superior a 20m (vinte metros) deverão ser adotadas no mínimo um dos seguintes tratamentos de testada:

- a) Implantação no recuo frontal de uma faixa ajardinada sobre solo natural com largura mínima de 3 metros e no mínimo em 50% da testada;
- b) Implementação de fachada ativa em, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) de cada testada;
- c) Em lotes com mais de uma frente poderá haver opção por um dos tratamentos de fachada fixados nas alíneas “a” e “b” para cada testada.

§ 4º Para os empreendimentos citados no caput deste artigo, os pavimentos em subsolo deverão ser implantados, no mínimo, a 1m (um metro) acima do nível do lençol freático existente.

I - A emissão de alvarás de edificação nova ou de reforma com ampliação de área construída para empreendimentos citados no caput deste artigo, fica condicionada à apresentação das plantas de sondagens e respectivo parecer técnico assinado por profissional habilitado indicando o nível do lençol freático e a cota de implantação do pavimento mais baixo;

§ 5º Poderão ser executadas obras subterrâneas e subsolos de edifícios em níveis inferiores ao nível do lençol freático desde que seja aprestado parecer técnico comprovando a execução de soluções técnicas que não interfiram no nível do lençol freático existente e demais documentos complementares a serem definidos por regulamentação específica.

I - O parecer técnico citado no § 5º deste artigo, deverão ser encaminhados comissão intersecretarial, para análise e deliberação.

§ 6º Previamente à emissão do Alvará de Execução, para empreendimentos nas áreas referidas no caput deste artigo deverá ser apresentado cópia de contrato de seguro de Riscos de Engenharia e/ou Riscos de Obras Cíveis em Construção;

§7º O disposto neste artigo poderá ser aplicado a terrenos com contaminação das águas subterrâneas, a critério do órgão ambiental municipal.

Art. 3º Fica alterado do Quadro 4 da Lei nº 16.402, de 2016, alterada pelo Lei nº 18.081 de 2024, em seu art. 73, passando a vigorar com as seguinte alteração:

“Art. 73.....

I -.....

II -.....

III - Fica permitida a instalação de nR2-6, exceto ensino superior, em ZCOR-2, ZCOR-3 e ZPR;

.....”

Art. 4º As zonas definidas para cada lote do município são aquelas definidas pelo Mapa 1 anexo a esta lei

Parágrafo único. Fica substituído o MAPA I anexo a lei 18.081 de 2024 pelo mapa referido no caput deste artigo.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 6º -Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, em junho de 2024.

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei pretende alterar a redação do art. 72 da Lei 16.402/2016 (Lei de Uso e Ocupação do Solo) que foi alterada pela Lei 18.081, de 19 de janeiro de 2023, em sua revisão obrigatória, prevista no Plano Diretor Estratégico – PDE.

A proposta é plausível e se deve admitir, eis que necessária atualização e compatibilização da lei à nova carta geotécnica com aptidão à urbanização do município de São Paulo, mantido o conceito.

De fato, as “Cartas Geotécnicas de Aptidão à Urbanização constituem documentos cartográficos que traduzem a capacidade dos terrenos para suportar os diferentes usos e práticas da engenharia e do urbanismo, com o mínimo de impacto possível e com o maior nível de segurança para a população”. Daí, não só a atualização dos dispositivos legais é imprescindível, mas sua redação deve ser clara, inteligível, afastando hipótese de interpretação controversa ou que leve a equívocos.

Por conseguinte, também se faz necessário o ajuste proposto para o Quadro 4 da Lei em tela, e a publicação do Mapa vigente com correções de legenda e do texto.

Com estas considerações e entendendo que os ajustes contribuirão para a melhor aplicação da LPUOS, contamos com o apoio para a deliberação do presente projeto de lei.

.000.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

LISTA DE MÚLTIPLAS ASSINATURAS PL 399/2024

Outras Assinaturas

Ver. DANILO DO POSTO DE SAÚDE (PODE) em 07/06/2024

Ver. FABIO RIVA (MDB) em 07/06/2024

Ver. RUBINHO NUNES (UNIÃO) em 07/06/2024

Ver. SIDNEY CRUZ (MDB) em 07/06/2024