

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****GABINETE DO PREFEITO****Assessoria Técnico-Legislativa**

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

Ofício ATL SEI nº 114224008

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei, que introduz alterações na Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022, que aprovou o Plano de Intervenção Urbana do Setor Central – PIU-SCE, instituiu e regulamentou a Área de Intervenção Urbana do Setor Central – AIU-SCE, estabeleceu parâmetros de uso e ocupação do solo específicos para o território e definiu o programa de intervenções do PIU-SCE.

A proposta é necessária para compatibilizar a Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022, ao conjunto de políticas, programas e intervenções que constituem, efetivamente, o perímetro do Plano de Intervenção Urbana do Setor Central – PIU-SCE e as características da região central da cidade.

Nesse contexto, a presente propositura visa a alterar a Lei nº 17.844, de 2022, para, notadamente, dispor sobre o marco temporal estabelecido para a entrada em vigor da Lei nº 16.402, de 2016, que cerceou a hipótese de regularização de edificações existentes no perímetro.

Tal alteração é necessária em respeito às edificações já existentes na área de intervenção, compatibilizando o marco temporal para a regularização com a entrada em vigor da lei que a rege; o marco proposto, neste contexto, é a data da entrada de vigor da Lei nº 17.844, em 14 de setembro de 2022, que viabiliza a regularização das construções existentes, dignificando a área do PIU Setor Central.

Outro ponto relevante para a cidade refere-se à limitação do tamanho dos lotes, que, em sua maioria e por características históricas, são maiores que os definidos no Quadro 2 da lei. Assim, aproveita-se a proposta para dispor sobre os lotes que devem ter sua permanência considerada, desde que respeitem o limite de alteração de área construída de 50% (cinquenta por cento).

A regularização das edificações, especialmente dos usos não residenciais (nR), permite não apenas a regularização da cidade, mas também assegura que os estabelecimentos estejam dentro das normas de segurança necessárias para a emissão das licenças edilícias.

As alterações propostas, nesse contexto, são necessárias para alcançar a plena aplicação da norma à cidade de fato construída, transformando a área de intervenção e promovendo a legalidade da área do perímetro do PIU Central, com incentivo à formalização do comércio característico da região.

Nestas condições, atendidas as determinações legais vigentes e evidenciado o relevante interesse público de que se reveste a iniciativa, bem como amparado nas razões que a justificam, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, contando com seu indispensável aval.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.

RICARDO NUNES
Prefeito

Ao

Excelentíssimo Senhor

MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



Ricardo Luis Reis Nunes
Prefeito(a)
Em 12/11/2024, às 20:41.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **114224008** e o código CRC **0FE65B8C**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 6068.2024/0012421-8

SEI nº 114224008



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI

Introduz alterações na Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022, que aprovou o Plano de Intervenção Urbana do Setor Central – PIU-SCE, instituiu e regulamentou a Área de Intervenção Urbana do Setor Central – AIU-SCE, estabeleceu parâmetros de uso e ocupação do solo específicos para o território e definiu o programa de intervenções do PIU-SCE.

Art. 1º A Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º

§ 5º No caso de reforma ou regularização de edificação com ampliação de até 50% (cinquenta por cento) da área construída total existente, com ou sem mudança de uso, são tolerados os lotes que, independente de sua origem, tenham área superior ao determinado no Quadro 2 desta lei.” (NR)

“Art. 11-A. O número de vagas exigido para a edificação, independentemente da categoria de uso, área construída e localização, é aquele definido no Quadro 4A da nº 16.402, de 22 de março de 2016, de acordo com o grupo de atividade relacionado, acrescido das vagas especiais, para idosos e para motocicletas estabelecidas no COE e legislação correlata.

§ 1º No caso de reforma ou regularização de edificação existente, o atendimento do número mínimo de vagas pode ocorrer em outro imóvel desde que:

I - esteja localizado a, no máximo, 300 (trezentos) metros de distância;

II - tenha licença válida para a atividade de estacionamento e garagens de veículos ou para edifícios garagem, nos termos da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, e do Decreto nº 57.378, de 13 de outubro de 2016;

III - não esteja notificado para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios nos termos da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, e do Decreto nº 55.638, de 30 de outubro de 2014.

§ 2º Na hipótese a qual se refere o § 1º deste artigo, o imóvel pode estar situado a mais de 300m (trezentos metros), desde que o responsável pelo empreendimento firme convênio com estacionamento e serviço de manobristas, devendo ser atendidas os incisos II e III do citado parágrafo.

§ 3º O contrato de convênio com estacionamento e/ou serviços de manobristas referentes ao atendimento das exigências de vagas em outro imóvel, nos termos dos §§ 1º e 2º, deverão ser apresentados por ocasião de licença de funcionamento.” (NR)

“Art. 40. Os proprietários de imóveis contidos na AIU-SCE poderão apresentar propostas relativas à regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente e concluídas até a data de entrada em vigor da Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022, sendo autorizadas:

.....

§ 3º Poderá aplicar-se aos empreendimentos de uso nR situados na Área de Qualificação Q2,

cumulativamente ao regramento previsto no art. 14 desta Lei o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4 (quatro).” (NR)

Art. 2º A alteração ora promovida fica expressamente autorizada, conforme art. 46, § 2º, alínea “b”, da Lei Orgânica do Município de São Paulo – LOM/SP.

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



Ricardo Luis Reis Nunes
Prefeito(a)
Em 12/11/2024, às 20:41.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **114223611** e o código CRC **A9CB48DB**.