

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO***Gabinete Vereador Milton Leite***EMENDA ADITIVA Nº 1 AO PROJETO DE LEI Nº 799/2024**

Em conformidade com o disposto no artigo 271 do Regimento Interno desta Câmara Legislativa, propõe-se a inclusão dos seguintes artigos, onde couber, ao Projeto de Lei nº 799/2024, nos termos abaixo:

TÍTULO I**O DIREITO REAL DE LAJE**

Art. 1º O Direito Real de Laje fica instituído através da presente Lei.

TÍTULO II**DAS OBRAS NOVAS**

Art. 2º Fica autorizada a instituição de laje sobre usos INFRA, a fim de que possam ser edificadas sobre estações e terminais, dando-se maior efetividade ao adensamento em ZEUs.

Art. 3º Para a instituição do direito de laje sobre os usos INFRA, deverão ser observados pelo empreendedor:

§1º A laje deve possuir acesso independente da construção base, devendo ser garantida a acessibilidade a todos à laje:

I - deverá haver na construção base reserva de acesso vertical à laje ou instituição de servidão de passagem vertical;

II - a planta de acesso à laje deve representar os elementos para a servidão e a frente para logradouro público;

III - o acesso à laje deve se dar pela projeção da mesma sobre o terreno base, sendo vedada a utilização de acesso além de suas medidas;

§2º Fica autorizada a implantação de térreo elevado, havendo dispensa de consulta a Comissão de Edificações e Uso do Solo - CEUSO quanto sua implantação no local.

TECNIKA - Otimizada - 19-Dez-2024 20:23:000006

Matéria EMEJ/2024-30386 Documento digitalizado e autenticado por MARCOS ANTONIO LEONIDAS, juntado ao PL 799/2024 por MARCOS A. LEONIDAS. Sua validade pode ser conferida em <https://www.camara.sp.gov.br/legis/legisla/legisla.asp?id=569530>. Documento com assinaturas digitais múltiplas (vide lista a folha seguinte).



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Gabinete Vereador Milton Leite

§3º O uso INFRA será declarado como área operacional, nos termos art. 90 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, não integrando o quadro de áreas da edificação da laje, sendo dispensada sua representação.

Art. 4º Os parâmetros urbanísticos deverão ser atendidos da seguinte forma:

I - a taxa de ocupação, área permeável e cota ambiental serão atendidas pelo uso INFRA, sendo dispensada para a laje;

II - fica vedada à laje possuir taxa de ocupação e/ou área de projeção maior que a construção base;

III - o coeficiente de aproveitamento será calculado sobre a área computável e não computável da laje, excluída a área operacional do uso INFRA;

IV - o gabarito será apresentado a partir do térreo do empreendimento da laje.

Art. 5º O projeto a ser apresentado deverá conter, além dos documentos exigidos pela Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, e demais legislação pertinente, no mínimo:

I - levantamento planialtimétrico da laje;

II - planta da matrícula da laje utilizada para abertura junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

III - perímetros de escritura e real da laje, georreferenciados;

IV - matrícula com previsão de cotas e níveis dos vértices;

V - anuência do proprietário e responsável técnico da construção base sobre o projeto a ser apresentado para a laje, declarando que as fundações e estruturas comportam a carga do empreendimento a ser erguido na laje;

VI - demonstração das vias e respectivos acessos à laje.



TÍTULO III

Art. 6º Fica autorizado ao Executivo a abertura de matrícula de laje de espaços aéreos e subterrâneos em terrenos públicos e privados, sob a classe de bem dominial, para a alienação aos terrenos confrontantes, mediante regular processo administrativo.

Art. 7º A área da laje incorporará uma das matrículas adjacentes, incidindo sobre a mesma todos os encargos e tributos ao titular.

Art. 8º A precificação da laje será realizada pela Coordenadoria de Gestão do Patrimônio do Município de São Paulo – CGPATRI.

TÍTULO IV

Art. 9º A disposições do COE, LPUOS e do PDE, aplicam-se, subsidiariamente nas áreas de operação urbana, operação urbana consorciada e projetos de intervenção urbana, inclusive quanto a benefícios concedidos.

Art. 10 As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 11 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, em

MILTON LEITE
Vereador



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Gabinete Vereador Milton Leite

JUSTIFICATIVA

A presente emenda ao Projeto de Lei nº 799/2024 visa regulamentar a instituição do Direito Real de Laje, garantindo maior aproveitamento do espaço urbano e promovendo a otimização do uso de infraestruturas existentes.

O direito de laje proposto possibilita edificações sobre usos INFRA, como estações e terminais, facilitando o adensamento em Zonas Especiais de Urbanização – ZEUs e incentivando a integração de novas estruturas com a malha urbana já consolidada.

Adicionalmente, a emenda assegura parâmetros técnicos e urbanísticos específicos, promovendo segurança, acessibilidade e sustentabilidade, ao mesmo tempo que viabiliza processos mais céleres para implantação de térreos elevados.

Diante do exposto, a presente proposta de emenda tem como objetivo regulamentar e modernizar o uso do Direito Real de Laje, promovendo soluções urbanísticas que atendam às necessidades crescentes de aproveitamento eficiente do espaço urbano.

Sala das Sessões, em


MILTON LEITE
Vereador



LISTA DE MÚLTIPLAS ASSINATURAS PROTOCOLO EME 30386

Autor

Ver. MILTON LEITE (UNIÃO) em 17/12/2024

Apoiadores

Ver. ADILSON AMADEU (UNIÃO) em 17/12/2024

Ver. XEXÉU TRIPOLI (UNIÃO) em 17/12/2024

Ver. SANSÃO PEREIRA (REPUBLICANOS) em 17/12/2024

Ver. ARSELINO TATTO (PT) em 17/12/2024

Ver. ELI CORRÊA (UNIÃO) em 17/12/2024

Ver. ISAC FÉLIX (PL) em 17/12/2024

Ver. JOÃO JORGE (MDB) em 17/12/2024

Ver. MARCELO MESSIAS (MDB) em 17/12/2024

Ver. RICARDO TEIXEIRA (UNIÃO) em 17/12/2024

Ver. MARLON LUZ (MDB) em 17/12/2024

Ver. RINALDI DIGILIO (UNIÃO) em 18/12/2024

Ver. CARLOS BEZERRA JR. (PSD) em 18/12/2024