



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 18 DE DEZEMBRO DE 2024

(PROJETO DE LEI Nº 801/24)

(EXECUTIVO)

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.

Faço saber que a Câmara, em sessão de 18 de dezembro de 2024, decretou a seguinte Lei:

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 Lei 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, 300m (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;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

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 atendidos 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. 40-A. As edificações de que trata esta Lei, enquanto seus processos de regularização estiverem em andamento, não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis conforme o art. 40 desta Lei ou por falta do Auto de Licença de Funcionamento.” (NR)

“Art. 76. Para fins de acompanhamento e direcionamento da produção imobiliária no PIU-SCE, serão disponibilizados onerosamente 1.800.000 m² (um milhão e oitocentos mil metros quadrados) de potencial construtivo adicional para a AIU-SCE, atendidas as disposições desta Lei.

§ 1º O potencial construtivo adicional adquirido para fins da regularização de edificações existentes, prevista nesta Lei, não será deduzido do montante indicado no **caput** deste artigo.

§ 2º O potencial construtivo adicional destinado à implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social — EHIS e Empreendimentos em ZEIS — EZEIS e ao uso HIS não implica em consumo do estoque indicado no **caput** deste artigo.” (NR)

Art. 2º O item “(a)” do Quadro 3 – Quota Ambiental, que integra a Lei nº 17.844, de 2022, conforme o inciso XV, do § 1º, de seu art. 1º, passa a vigorar com a seguinte redação:



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

“QUADRO 3 – QUOTA AMBIENTAL: PONTUAÇÃO MÍNIMA, TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA E FATORES DE PONDERAÇÃO SEGUNDO COMPARTIMENTO AMBIENTAL

.....
(a) Em lotes acima de 5.000m² na Área T2 será aplicada taxa de permeabilidade igual a 0,25.” (NR)

Art. 3º As alterações ora promovidas ficam expressamente autorizadas, conforme art. 46, § 2º, alínea “b”, da Lei Orgânica do Município de São Paulo – LOM/SP.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogados os §§ 3º e 4º, do art. 76, da Lei nº 17.844, de 2022.

Câmara Municipal de São Paulo, 18 de dezembro de 2024.

MILTON LEITE
Presidente

RAT/jcss.