



Projeto de Lei nº /2025, da Vereadora Cris Monteiro

Institui o Programa de Contrapartida de Melhoria Urbana no Município de São Paulo e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Fica instituído o Programa de Contrapartida de Melhoria Urbana no âmbito do Município de São Paulo, com o objetivo de estimular ações em prol do desenvolvimento urbano da cidade, em cumprimento aos princípios e diretrizes do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Art. 2º São objetivos do Programa de Contrapartida de Melhoria Urbana:

- I - Melhorar a qualidade de vida do cidadão de São Paulo;
- II - Melhorar o desenvolvimento urbano da cidade;
- III - Implementar o desenvolvimento inteligente e sustentável na cidade;
- IV - Reduzir riscos à saúde do cidadão;
- V - Reduzir a poluição visual na cidade.

Art. 3º A qualificação urbanística das vias públicas, a implantação e a modernização do Sistema de Transporte Público Coletivo, bem como a construção de empreendimentos da iniciativa privada que gerem impacto na cidade deverão se dar através das seguintes ações:

- I - reforma, adequação e, quando possível, alargamento das calçadas, garantindo acessibilidade universal, padronização de materiais com tecnologia durável e antiderrapante, redução de obstáculos, e integração harmoniosa com elementos de paisagismo, mobiliário urbano e redes de drenagem;
- II - melhoria de acessibilidade;
- III - enterramento da fiação aérea;
- IV - disponibilização de dutos subterrâneos para passagem do cabeamento destinado ao fornecimento de energia elétrica e da fiação destinada a rede de telecomunicações;
- V - soluções ambientalmente e tecnologicamente adequadas e gradativas que proporcionem níveis mínimos na emissão de poluentes e geração de ruídos;



- VI - melhorias nos passeios públicos, espaços públicos, mobiliário urbano, iluminação pública e paisagem urbana, entre outros elementos;
- VII - articulação com ofertas de Habitação de Interesse Social e demais programas de moradia social;
- VIII - preservação de patrimônios culturais e ambientais;
- IX - requalificação dos espaços eventualmente utilizados como canteiro de obras e áreas de apoio;
- X - requalificação do espaço viário afetado.

Art. 4º As obras executadas pela iniciativa privada que realizarem as melhorias previstas no artigo anterior, de acordo com suas especificidades, terão direito, em contrapartida, aos seguintes benefícios, não cumulativos:

- I - Priorização no licenciamento de obras e no despacho de alvarás para empreendimentos que cumprirem ou superarem suas obrigações com a fiação subterrânea, conforme regulamentação do Executivo;
- II - Possibilidade de redução ou isenção temporária de taxas municipais, como aquelas para aprovação de projetos, execução de obras e outorga, para empreendimentos que executarem a fiação subterrânea além do mínimo exigido;
- III - Avaliação da inclusão de descontos em tarifas cobradas por concessionárias de energia e infraestrutura urbana, garantindo um retorno financeiro para os empreendedores que investirem na modernização da rede elétrica urbana;
- IV - Estímulos à criação de parcerias público-privadas (PPPs) para a execução de infraestrutura urbana, garantindo um planejamento coordenado entre setor privado e poder público.

Art. 5º O descumprimento total ou parcial das contrapartidas acordadas sujeitará a empresa às seguintes penalidades, conforme a gravidade da infração, segundo regulamentação do Executivo:

- I - Advertência por escrito;
- II - Suspensão temporária da participação no programa, por até 24 (vinte e quatro) meses;
- III - Cancelamento definitivo da parceria;
- IV - Reversão dos incentivos concedidos;
- V - Multa administrativa, conforme valores definidos em regulamento próprio;



VI - Impedimento para participar novamente do Programa de Contrapartida de Melhoria Urbana, bem como de concessões futuras pelo prazo de até 5 (cinco) anos.

Art. 6º Os editais de licitações de obras realizadas com a utilização de recursos municipais deverão prever a disponibilização de dutos subterrâneos para a passagem do cabeamento destinado ao fornecimento de energia elétrica e da fiação destinada às redes de telecomunicações, entre outros.

Art. 7º Deverá constar nos estudos de EIV-RIV e demais relatórios que embasem os empreendimentos de grande porte que se comprometerem com o “Programa de Melhoria Urbana do Município de São Paulo”, e, conforme critérios especificados nos editais das obras, o condicionamento do enterramento de fiação e outras melhorias urbanas especificadas aos projetos selecionados.

Art. 8º Fica estabelecido que, nas obras de grande porte realizadas por empresas privadas em parceria com o Poder Público Municipal, deverá ser observado o marco regulatório municipal para o enterramento da fiação aérea, sempre que tecnicamente viável e economicamente justificável.

Parágrafo único. Quando realizado o enterramento da fiação por iniciativa dos empreendimentos de grande porte, o custeio se dará pelo Poder Público conjuntamente com a iniciativa privada, cabendo à empresa financiadora da obra contribuir proporcionalmente ao impacto do empreendimento no entorno, nos seguintes termos:

- I - Empreendimentos que ocupem mais de 50% da quadra: responsabilidade pela fiação subterrânea de toda a quadra;
- II - Empreendimentos abaixo de 50% da quadra: responsabilidade pela fiação subterrânea de metade da quadra.

Art. 9º Para custeio do enterramento da fiação, o Poder Público poderá utilizar, dentre outras fontes, recursos oriundos do Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB).

Art. 10 As despesas decorrentes desta lei correrão por conta das disposições orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 11 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Vereadora
Cris Monteiro**



Justificativa

A crescente complexidade urbana da cidade de São Paulo exige soluções integradas e eficientes para promover o desenvolvimento inteligente entre crescimento econômico, bem-estar social e preservação ambiental. Diante disso, o presente Projeto de Lei propõe a criação do Programa de Contrapartida de Melhoria Urbana, com o objetivo de estimular a colaboração entre o poder público e a iniciativa privada na execução de obras e intervenções urbanas que tragam benefícios concretos à população.

Ao incentivar que empreendimentos privados contribuam com melhorias urbanas – como o enterramento de fiação aérea, requalificação de calçadas, acessibilidade, iluminação pública, arborização e infraestrutura subterrânea – o Município de São Paulo avança na promoção de uma cidade mais limpa, segura, moderna e resiliente. Essas ações, alinhadas às diretrizes do Plano Diretor Estratégico, visam qualificar o espaço urbano, reduzir a poluição visual, melhorar a mobilidade e ampliar a oferta de infraestrutura urbana de qualidade.

Em especial, o enterramento da fiação aérea representa uma medida urgente e estratégica sob dois aspectos fundamentais: segurança da população e combate à poluição visual. Os emaranhados de cabos aéreos, frequentemente mal conservados e sobrecarregados, expõem a população a riscos de acidentes, curtos-circuitos, quedas de fios energizados e interrupções nos serviços essenciais. Além disso, afetam negativamente a paisagem urbana, contribuindo para a sensação de desorganização e deterioração do espaço público, especialmente em regiões com elevado fluxo de pedestres e turistas.

O projeto cria o Marco Regulatório do enterramento de fiação aérea em grandes obras pois entende que o enterramento dos cabos, melhora a estética urbana, aumenta a segurança da população, a confiabilidade dos serviços de energia e telecomunicações e a resiliência da infraestrutura diante de eventos climáticos extremos, como ventanias e enchentes.

Além de prever incentivos claros às empresas que se engajarem nesse esforço coletivo – como celeridade no licenciamento e possibilidade de isenção de taxas municipais –, o projeto estabelece penalidades proporcionais ao descumprimento das contrapartidas assumidas, garantindo responsabilidade, transparência e segurança jurídica.

Por fim, este projeto se apresenta como um instrumento estratégico para acelerar a transformação urbana de São Paulo, articulando o interesse público ao investimento privado de forma equilibrada e responsável. A aprovação desta lei representa um passo concreto rumo à construção de uma cidade mais justa, segura, inclusiva e preparada para os desafios do presente e do futuro.