CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0723/24.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Nobre Vereador João Jorge, que altera a redação da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, no âmbito do Município de São Paulo.

A Lei nº 16.402/16 disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE).

Nos termos da justificativa apresentada, o projeto busca corrigir uma distorção legal, qual seja, não estabelecer um intervalo máximo entre as infrações decorrentes de incomodidade para fins de aplicação de sanções pautadas em reincidência. A justificativa pontua, ainda, que a ideia é não punir em excesso e de forma indefinida o estabelecimento fechado, especialmente considerados os impactos nos empregos que podem ser comprometidos, nos impostos que deixariam de ser recolhidos e na própria sobrevivência do negócio.

O projeto propõe a alteração do art. 148 da LPUOS conforme quadro comparativo abaixo:

Redação atual	Redação proposta
Art. 148. Sem prejuízo das penalidades definidas pela legislação federal e estadual em vigor, aos responsáveis pelo uso não residencial serão aplicadas as seguintes penalidades pelo descumprimento do disposto nos arts. 146 e 147 desta lei: I - na primeira autuação, multa e intimação para cessar a irregularidade; II - na segunda autuação, multa, no dobro do valor da primeira autuação, e nova intimação para cessar a irregularidade; III - na terceira autuação, multa, no triplo do valor da primeira autuação, e fechamento administrativo; IV - desobedecido o fechamento administrativo, será requerida a instauração de inquérito policial com base no art. 330 do Código Penal, e realizado novo fechamento	Art. 148. Sem prejuízo das penalidades definidas pela legislação federal e estadual em vigor, aos responsáveis pelo uso não residencial serão aplicadas as seguintes penalidades pelo descumprimento do disposto nos arts. 146 e 147 desta lei: I - na primeira autuação, multa e intimação para cessar a irregularidade; II - na segunda autuação, multa, no dobro do valor da primeira autuação, e nova intimação para cessar a irregularidade; III - na terceira autuação, multa, no triplo do valor da primeira autuação, e nova intimação para cessar a irregularidade; IV – na quarta autuação, fechamento administrativo; V - desobedecido o fechamento administrativo, será requerida a instauração

Matéria RELCOM 1359/2025. Documento assinado digitalmente por SANSAO PEREIRA FILHO em 16/07/2025 e juntado ao PL 723/2024 por Tomaz Levy Fregni. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=656444.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

ou embargo de obra com auxílio policial, se necessário, aplicação da multa no triplo do valor da primeira autuação corrigida e, a critério da fiscalização, poderão ser utilizados meios físicos que criem obstáculos ao acesso, tais como emparedamento, defensas de concreto, tubos de concreto, dentre outros. (Redação dada pela Lei nº 18.081 de 2024) Parágrafo único. A ação fiscalizatória relativa ao uso irregular, nos casos em que não houver a licença a que se refere o art. 136 desta lei, seguirá o disposto na Seção I deste Capítulo, sem prejuízo das sanções previstas neste artigo.	de inquérito policial com base no art. 330 do Código Penal, e realizado novo fechamento ou embargo de obra com auxílio policial, se necessário, aplicação da multa no triplo do valor da primeira autuação corrigida e, a critério da fiscalização, poderão ser utilizados meios físicos que criem obstáculos ao acesso, tais como emparedamento, defensas de concreto, tubos de concreto, dentre outros. § 1º A ação fiscalizatória relativa ao uso irregular, nos casos em que não houver a licença a que se refere o art. 136 desta lei, seguirá o disposto na Seção I deste Capítulo, sem prejuízo das sanções previstas neste artigo. § 2º Para fins da reincidência de que tratam os incisos II, III e IV deste artigo somente serão consideradas infrações cometidas nos doze meses anteriores à data da nova infração. § 3º A autoridade fiscalizadora deverá notificar o estabelecimento em até 30 (trinta) dias da data da fiscalização, sob pena de insubsistência do termo de orientação ou do auto de fiscalização e de suas sanções correspondentes. § 4º Em caso de fechamento administrativo, o pedido de reabertura será analisado no prazo máximo de 15 (quinze) dias, após os quais, não havendo decisão expressa, considerar-se-á deferido”.

Sob o aspecto estritamente jurídico, o projeto reúne condições para prosseguir em tramitação, eis que encontra respaldo na competência legislativa desta Casa, consoante será demonstrado.

Matéria RELCOM 1359/2025. Documento assinado digitalmente por SANSAO PEREIRA FILHO em 16/07/2025 e juntado ao PL 723/2024 por Tomaz Levy Fregni. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=656444.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Com efeito, a Constituição da República, no seu artigo 30, I e II, trata da competência dos Municípios para legislar sobre "assuntos de interesse local" e para "suplementar a legislação federal e estadual no que couber". Segundo ANTONIO SÉRGIO P. MERCIER, interesse local:

> *"... diz respeito ao espaço físico do Município, ou seja, sua área territorial. Interesse tem a ver com tudo aquilo que possa trazer benefício à coletividade; em linguagem comum, é sinônimo de utilidade, proveito. Pode ser também um estado de consciência. No caso do inciso em tela, trata-se do interesse público, particularmente o local, ou seja, no âmbito territorial do Município, e que por isso deve estar sob sua proteção ou vigilância, requerendo, dessa forma, que se imponha normas próprias." ("Constituição Federal Interpretada Artigo por Artigo, Parágrafo por Parágrafo" Ed. Manole, 3ª ed. p. 225)...".*

Com relação à matéria de fundo, denota-se que a propositura se insere no âmbito do Direito Urbanístico e a competência do Município para legislar sobre a matéria decorre do preceito constitucional que assegura à Comuna autonomia para legislar sobre assuntos de interesse local e promover o uso adequado do espaço urbano.

Veja-se, a respeito, a lição de Hely Lopes Meirelles, in "Direito Municipal Brasileiro", Ed. Malheiros, 6ª ed., págs. 380/381 e 384:

> *(...) O Direito Urbanístico, ramo do Direito Público destinado ao estudo e formulação dos princípios e normas que devem reger os espaços habitáveis, no seu conjunto cidade-campo. Na amplitude desse conceito, incluem-se todas as áreas em que o homem exerce coletivamente qualquer de suas quatro funções essenciais na comunidade: habitação, trabalho, circulação e recreação.*
> *(...)*
> *O Direito Urbanístico ordena o espaço urbano e as áreas rurais que nele interferem, através de imposições de ordem pública, expressas em normas de uso e ocupação do solo urbano ou urbanizável, ou de proteção ambiental, ou enuncia regras estruturais e funcionais da edificação urbana coletivamente considerada.*
> *(...)*
> *As limitações urbanísticas, por sua natureza de ordem pública, destinam-se, pois, a regular o uso do solo, as construções e o desenvolvimento urbano, objetivando o melhoramento das condições de vida coletiva, sob o aspecto físico-social. Para isto, o Urbanismo prescreve e impõe normas de salubridade, conforto, segurança, funcionalidade e estética para a cidade e suas adjacências,*

Matéria RELCOM 1359/2025. Documento assinado digitalmente por SANSAO PEREIRA FILHO em 16/07/2025 e juntado ao PL 723/2024 por Tomaz Levy Fregni. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=656444.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

> *ordenando desde o traçado urbano, as obras públicas, até as edificações particulares que vão compor o agregado humano. (grifamos)*

Outrossim, a Lei Orgânica do Município prevê expressamente a competência legislativa da Câmara para disciplina da matéria, *verbis*:

> *"Art. 13 -* ***Cabe à Câmara****, com sanção do Prefeito, não exigida esta para o especificado no artigo 14, dispor sobre as matérias de competência do Município, especialmente:*
>
> *XIV - aprovar as diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor, a* ***legislação de controle de uso, de parcelamento e de ocupação do solo urbano****;"*

Dessa forma, sob o aspecto jurídico, a proposta reúne condições para prosperar, visto que a matéria integra a competência legislativa desta Câmara Municipal, cabendo às Comissões de mérito analisar a conveniência e oportunidade da alteração proposta.

Deve ser apresentado Substitutivo, porém, a fim de: **i)** adequar a proposta à técnica legislativa disciplinada na Lei Complementar nº 95/98, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis; **ii)** excluir os § 3º e 4º que o projeto pretendia acrescentar ao art. 148, a fim de que o projeto não incida em inconstitucionalidade, na medida em que referidos dispositivos fixam prazos para que o Executivo realize suas atribuições o que viola o princípio da harmonia e independência entre os Poderes, consoante entendimento jurisprudencial consolidado (v.g., TJSP 2020123-48.2024.8.26.0000).

Durante a tramitação do projeto deverão ser realizadas duas audiências públicas em atenção ao disposto no art. 41, VI, da Lei Orgânica do Município.

Nos termos do art. 40, § 4º, I, da Lei Orgânica do Municipio, o projeto dependerá do voto favorável de 3/5 (três quintos) dos membros da Câmara para a sua aprovação, observado, contudo, o disposto no art. 46, do mesmo diploma legal, se for o caso.

Ante o exposto, na forma do Substitutivo que segue, somos **PELA LEGALIDADE.**

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 0723/24.

Matéria RELCOM 1359/2025. Documento assinado digitalmente por SANSAO PEREIRA FILHO em 16/07/2025 e juntado ao PL 723/2024 por Tomaz Levy Fregni. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=656444.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Altera a Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE).

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º Fica alterada a redação do art. 148 da Lei nº 16.402, de 22 de março 2016, nos incisos III e IV do *caput* e e acrescidos o inciso V e o §2º, renumerando-se o primitivo parágrafo único, para que passe a constar com a seguinte redação:

> Art. 148. (...)
> ...
> III - na terceira autuação, multa, no triplo do valor da primeira autuação, e nova intimação para cessar a irregularidade;
> IV – na quarta autuação, fechamento administrativo;
> V - desobedecido o fechamento administrativo, será requerida a instauração de inquérito policial com base no art. 330 do Código Penal, e realizado novo fechamento ou embargo de obra com auxílio policial, se necessário, aplicação da multa no triplo do valor da primeira autuação corrigida e, a critério da fiscalização, poderão ser utilizados meios físicos que criem obstáculos ao acesso, tais como emparedamento, defensas de concreto, tubos de concreto, dentre outros.
>
> § 1º A ação fiscalizatória relativa ao uso irregular, nos casos em que não houver a licença a que se refere o art. 136 desta lei, seguirá o disposto na Seção I deste Capítulo, sem prejuízo das sanções previstas neste artigo.
>
> § 2º Para fins da reincidência de que tratam os incisos II, III e IV deste artigo somente serão consideradas infrações cometidas nos doze meses anteriores à data da nova infração. (NR)

Art. 2º As despesas decorrentes desta lei correrão por conta das disposições orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

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

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa,

Matéria RELCOM 1359/2025. Documento assinado digitalmente por SANSAO PEREIRA FILHO em 16/07/2025 e juntado ao PL 723/2024 por Tomaz Levy Fregni. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=656444.