autuado por RUBENS ALBERTO GATTI NUNES em 29/10/2025 15:44:44.



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PROJETO DE LEI-425/2020

Exmo(a). Sr(a). Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente,

Solicito respeitosamente a V. Exª que encaminhe pedido de informações ao Executivo a respeito do Projeto de Lei nº 425/2020, de autoria dos nobres Vereadores Eduardo Tuma, Janaína Lima e Rinaldi Digilio, que visa estabelecer regras e incentivos para a produção de reformas e alterações em construções existentes, regulamentando os artigos 77 e 78 da lei 16.642/17 e dando outros benefícios, por meio do processo de melhoria da edificação e requalificação, denominada "retrofit".

O objetivo é que aquele Poder se manifeste, por meio de seus órgãos competentes, acerca do teor completo do projeto de lei, de acordo com o Substitutivo aprovado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa - CCJLP, e ainda, considerando as propostas da “Associação Brasileira dos Shoppings Centers – ABRASCE” encaminhadas a esta relatoria, que, em resumo, propõe as seguintes alterações:

I. Acréscimo do §9º no art. 3º do Substitutivo da CCJLP, com a seguinte redação: “*sem prejuízo do previsto na art. §8º, em razão da isenção de outorga onerosa aos projetos protocolados na forma da presente Lei, fica assegurada sua aplicação, inclusive, no perímetro de abrangência das operações urbanas consorciadas*”. Acompanha, a disposição proposta, a seguinte justificativa da ABRASCE: *“como não há incidência de outorga para projetos de retrofit, nos moldes da propositura, seu âmbito de aplicação poderia ser estendido para perímetros de abrangência de Operações Urbanas Consorciadas, já que não aplicável os limites estabelecidos pelo artigo 140, da Lei Municipal 16.050/14”*.



Matéria DSP 25929/2025. Documento com assinaturas digitais múltiplas (vide certidão à folha seguinte) e juntado ao PL 425/2020 por RUBENS ALBERTO GATTI NUNES. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=685129.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

II. Acréscimo de novo parágrafo ao art. 3º com a seguinte redação: “para viabilizar sua regularização no âmbito do protocolo do retrofit, na forma da presente Lei, serão consideradas não computáveis as áreas técnicas de jirau, nos termos da legislação edilícia, observando o limite de 30% da área do compartimento, sem aplicação das limitações previstas na Lei Municipal 15.649/2012”. A proposta acompanha a seguinte justificativa da ABRASCE:“ a Lei Municipal 15.649/2012 trouxe impactos sensíveis aos projetos de expansão e regularização apresentados após a vigência, gerando situações muitas vezes insolúveis em razão do layout de lojas já estabelecidas e dependentes de antigas áreas de jirau, implantadas quando ainda aplicável a limitação de 30% da ocupação do pavimento, conforme previsão original da Lei nº 11.228/1992”.

Reitero que tais informações são necessárias ao seguro pronunciamento desta Comissão no supracitado projeto de lei, e saliento a importância de se enviar, junto ao ofício de praxe, cópia da folha deste pedido e do projeto de lei.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente em 12/09/2024.

RODRIGO GOULART
Relator(a)

Exmo(a). Sr(a). Presidente da Câmara Municipal de São Paulo,

Encaminho-lhe para as devidas providências.

Ver. RUBINHO NUNES (UNIÃO)
Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente

Este documento contém assinatura digital



Matéria DSP 25929/2025. Documento com assinaturas digitais múltiplas (vide certidão à folha seguinte) e juntado ao PL 425/2020 por RUBENS ALBERTO GATTI NUNES. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=685129.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

## LISTA DE MÚLTIPLAS ASSINATURAS DSP 25929/2025

**Autores**
Ver. RODRIGO GOULART (PSD) em 12/09/2024
Ver. RUBINHO NUNES (UNIÃO) em 29/10/2025