



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

GABINETE VEREADOR FABIO RIVA

JUSTIFICATIVA - PROJETO DE LEI nº /2025

A presente iniciativa legislativa visa estabelecer instrumentos transitórios que permitam atividades econômicas de baixo risco (nR1) em territórios em processo de regularização fundiária, garantindo segurança jurídica mínima, ordenamento urbano e respeito à legislação.

O objetivo é:

- Estimular a formalização de pequenos empreendimentos em áreas vulneráveis,
- Evitar clandestinidade,
- Facilitar o cumprimento das normas urbanísticas,
- Apoiar a função social da cidade,
- Assegurar a compatibilidade entre atividades econômicas e vizinhança residencial.

A Lei Federal nº 13.465/2017 expressamente autoriza medidas transitórias durante a regularização fundiária, e as Leis Municipais nº 16.050/2014 (PDE) e nº 16.402/2016 (LUOS) já reconhecem usos nR1 como compatíveis com ZEIS e demais áreas residenciais populares.

Adicionalmente, a Lei nº 13.399/2002 atribui ao Subprefeito competência para autorizar, de forma precária, o uso de bens públicos, o que reforça a necessidade de um marco normativo claro para a atuação dos órgãos regionais.

Trata-se, portanto, de medida de interesse social, econômico e urbanístico, alinhada às melhores práticas de regularização fundiária e de desenvolvimento local.

Diante do exposto, conto com o apoio dos nobres pares para a aprovação deste Projeto.