



PROJETO DE LEI Nº _____/2025
DA VEREADORA AMANDA VETTORAZZO

“Altera a Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017 (Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo) para dispor sobre a prevenção e repressão da favelização, puxadinhos e ampliações irregulares em edificações residenciais e comerciais, bem como estabelece medidas de fiscalização e sanções administrativas.”

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei n.º 16.642/2017 - Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo - para vedar a execução e utilização de puxadinhos no Município de São Paulo e estabelecer critérios específicos de prevenção, fiscalização e repressão da favelização e puxadinhos, correspondente a obras, reformas, ampliações ou acréscimos irregulares em edificações residenciais e comerciais, no âmbito do Município de São Paulo.

Art. 2º Fica inserido o inciso ao Art. 3º da Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017 (Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo), com a seguinte redação:

“Art. 3º (...)

(...)

puxadinho: intervenção na edificação que implique alteração da área construída ou da volumetria, com a simultânea manutenção de parte ou de toda a área existente, com ou sem mudança de uso, realizada em Habitação de Interesse Social, unidade de conjunto



habitacional adquirida através de Programas Habitacionais ou de Interesse Social, que afete condições de segurança, salubridade, acessibilidade, recuos, afastamentos ou comprometa a estabilidade da edificação principal.”

Art. 3º A Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, passa a vigorar acrescida dos Arts. 76-A, 83-A, 87-A, 118-A, com a seguinte redação:

“Art. 76-A É vedada a execução ou utilização de puxadinhos no Município de São Paulo.

§ 1º Não será admitida exceção à vedação de execução ou utilização de puxadinhos para:

I – subdivisão irregular de unidades residenciais;

II – instalação de atividade comercial sem a devida alteração de uso aprovada pela Prefeitura;

III – locação ou cessão de cômodos que não atendam aos requisitos de salubridade, segurança e acessibilidade previstos na legislação vigente.

§ 2º A inobservância do disposto neste artigo sujeitará o infrator às penalidades previstas no art. 83-A, cumulativamente com as demais aplicáveis nos termos deste Código.

Art. 83-A O proprietário, possuidor direto ou responsável técnico que executar, autorizar ou se beneficiar de puxadinho ficará sujeito a:

I – multa correspondente ao valor previsto no Anexo III da Lei nº 16.642/2017 para execução irregular de obra, majorada em 100%;

II – embargo imediato da obra;



III – obrigação de regularizar ou demolir a área acrescida, conforme avaliação técnica da Prefeitura.

§ 1º Em caso de risco de estabilidade, segurança ou salubridade, a autoridade competente poderá determinar a interdição imediata do imóvel, observados os procedimentos previstos nos arts. 86 a 88 deste Código.

§ 2º O descumprimento do embargo ou da ordem de demolição sujeitará o infrator às multas diárias previstas no Anexo III, sem prejuízo das medidas administrativas e judiciais cabíveis.

Art. 87-A *Quando o puxadinho em imóvel entregue por programa habitacional ou de interesse social ocasionar risco de estabilidade, segurança ou salubridade, a multa será majorada em 200% e o responsável será excluído de novos programas públicos habitacionais, sem prejuízo da cobrança de ressarcimento ao erário quando houver danos à unidade entregue.*

Art. 118-A *O Poder Executivo poderá celebrar convênios e parcerias com Subprefeituras, órgãos de fiscalização, concessionárias de serviços públicos e a Guarda Civil Metropolitana para intensificar as ações de vistoria, fiscalização e controle de ampliações e puxadinhos irregulares.”*

Art. 4º O Anexo III da Lei nº 16.642, de 2017, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens:



ANEXO III – TABELA DE MULTAS

<i>Infração</i>	<i>Especificação</i>	<i>Valor (R\$)</i>	<i>Unidad e</i>	<i>Base de Cálculo (a)</i>
<i>Execução de ampliação irregular (puxadinho) em imóvel integrante de programa habitacional ou social</i>	<i>Execução de acréscimo de área construída, reforma, ampliação ou modificação volumétrica em edificação existente, sem licença ou em desacordo com o projeto aprovado, em Habitação de Interesse Social ou unidade de conjunto habitacional adquirida através de Programas Habitacionais ou de Interesse Social</i>	<i>520,00</i>	<i>m²</i>	<i>área executada irregular</i>
<i>Descumprimento de embargo ou de ordem de demolição relativos a ampliação irregular (puxadinho) em imóvel integrante de programa habitacional ou social</i>	<i>Continuação de obras embargadas, resistência ao embargo ou reconstrução de área demolida irregularmente decorrente de puxadinho/ampliação irregular.</i>	<i>5.000,00</i>	<i>por dia</i>	<i>—</i>



Art. 5º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, devendo atualizar os procedimentos fiscalizatórios e de aplicação das penalidades previstos no Capítulo VI do Código de Obras e Edificações.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, São Paulo, 11 de novembro de 2025.

Às comissões competentes.

AMANDA VETTORAZZO
Vereadora (UNIÃO)



JUSTIFICATIVA

O “PL do Puxadinho”, nasce de uma preocupação séria e urgente com a crescente ocorrência de intervenções irregulares no tecido urbano de nossa cidade — improvisações construtivas, ampliações sem projeto, ligações clandestinas e adaptações que, embora muitas vezes motivadas pela necessidade, resultam em moradias e ambientes de trabalho absolutamente inadequados, insalubres e perigosos.

O projeto se alinha ao Código de Obras e Edificações (Lei nº 16.642/2017), reforçando a necessidade de observância dos procedimentos de licenciamento e ampliando o alcance das sanções a casos em que o poder público verifica alterações substanciais em imóveis residenciais ou comerciais, sobretudo naqueles entregues por programas sociais.

Esse projeto promove segurança às pessoas que moram em unidades habitacionais de interesse social, enfrentando as condições que transformam lares em riscos: estruturas instáveis, instalações elétricas improvisadas que geram incêndios, ausência de escoamento sanitário, ocupação de áreas de risco e degradação da paisagem urbana. Notícias recorrentes de incêndios, desabamentos e surtos de doenças apontam para uma realidade que exige ação pública responsável e medidas que protejam a vida e a dignidade.

Em respeito ao interesse público e à segurança jurídica, introduzimos majorante de multa para intervenções irregulares em imóveis vinculados a programas sociais, em razão do dever estatal de zelar pela efetividade e continuidade das políticas públicas de habitação. A majoração busca evitar que recursos públicos sejam desviados, que imóveis entregues com finalidades sociais sejam transformados em favelas, sem controle da segurança e estabilidade estrutural, sanitária, e que coloquem em risco os residentes e a vizinhança.



Por fim, essa proposição tem objetivo claro: defender a cidade, proteger vidas, preservar o direito à moradia digna e assegurar que os recursos públicos empregados em programas sociais cumpram sua finalidade.

Diante disso, peço aos nobres pares votação favorável a este Projeto de Lei, que busca conciliar ordem urbana, segurança pública e justiça social.

Sala das Sessões, São Paulo, 11 de novembro de 2025.

Às comissões competentes

AMANDA VETTORAZZO

Vereadora (UNIÃO)