autuado por Louise Von Fruhauf Hublard em 10/02/2026 10:43:58.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Câmara Municipal de São Paulo
A/C: Excelentíssimo Senhor Ricardo Teixeira
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP - 12 nº 838/2025

Senhor Presidente,

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao pedido de subsídios formulado pela a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, acerca do **Projeto de Lei nº 723/2024,** de autoria do Vereador João Jorge, que altera a redação da Lei 16.402, de 22 de março de 2016, no âmbito do Município de São Paulo, e dá outras providências (Estabelece um intervalo máximo entre as infrações decorrentes de incomodidade para fins de aplicação de sanções pautadas em reincidência), encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pelas Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento e Secretaria Municipal das Subprefeituras.

Na oportunidade, renovo-lhe meus votos de apreço e consideração.

Elaine Cristina Alves da Silva
Chefe de Gabinete
Em 09/02/2026, às 14:35.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **147911586** e o código CRC **2D76126D**.

Matéria DOCREC 240/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI, juntado ao PL 723/2024 por Louise Von Fruhauf Hublard. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=707601.

autuado por Louise Von Fruhauf Hublard em 10/02/2026 10:43:58.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
ASSESSORIA TÉCNICA E JURÍDICA
Rua São Bento, 405 - Bairro Sé - São Paulo/SP
Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0003917-8

Informação SMUL/ATAJ Nº 145698615

São Paulo, 06 de novembro de 2025.

INTERESSADAS: Câmara Municipal de São Paulo (CMSP) e Prefeitura de São Paulo (PMSP).

ASSUNTO: Projeto de Lei Municipal nº 723/2024, de autoria do Vereador João Jorge, 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). **Pedido de Subsídios.**

PRAZO: 27/11/2025

SMUL/ATAJ

Senhor Procurador Chefe

I. BREVE RELATO

A Assessoria Técnico-Legislativa do Gabinete do Prefeito encaminha a esta Pasta e à SMSUB, o pedido de subsídios apresentado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara (CPUMMA)**,** para que sejam oferecidas respostas às indagações constantes do documento (**145599093**), na forma do texto Substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa (145599602).

Trata-se de Projeto de Lei que propõe alterar a redação do artigo 148 da Lei 16.402, de 22 de março de 2016 (LPUOS), segundo o Vereador Relator, para o fim de redefinir a gradação de penalidades aplicáveis em razão de desrespeito aos parâmetros de incomodidade, estabelecendo limite temporal para a caracterização de reincidência (doc. 145599093).

Na justificativa que acompanha a propositura, expõe-se que o projeto: "... *busca corrigir uma distorção legal, que é não estabelecer um intervalo máximo entre as infrações decorrentes de incomodidade para fins de aplicação de sanções pautadas em reincidência.*"

Neste escopo, propõe-se que, para caracterizar a reincidência, seja observado entre as infrações, um intervalo máximo de doze meses, segundo aduzido: "... *numa lógica parecida com a que se aplica hoje à legislação de trânsito para fins de pontuação.*"

Matéria DOCREC 240/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI, juntado ao PL 723/2024 por Louise Von Fruhauf Hublard. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=707601.

A indagações encaminhadas (doc.145599093) visam a subsidiar a avaliação daquela Comissão quanto à "*exequibilidade administrativa*", especialmente, quanto ao alinhamento da proposta com os "...*fluxos atuais de fiscalização e autuação, a compatibilidade tecnológica dos registros necessários à aferição de reincidência e a eventual necessidade de atos regulamentares para assegurar coerência entre a norma e os procedimentos operacionais*."

Excluída esta parte referente aos fluxos de fiscalização, que excede o âmbito das atribuições desta SMUL e deverá ser abordada pela SMSUB, a questão submetida à análise desta ATAJ fica delimitada ao aspecto da "*...apreciação dos impactos sobre a política urbana e ambiental, notadamente na tutela do sossego, do ordenamento do uso do solo e da mitigação de externalidades em áreas sensíveis do território, bem como a identificação de ajustes organizacionais e orçamentários que se mostrem pertinentes*."

Nestes termos, passamos a nos manifestar à luz da legislação urbanística pertinente.

II. **FUNDAMENTAÇÃO**

LEI Nº 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014- PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO - PDE

Dentre os princípios que regem a Política de Desenvolvimento Urbano, o da função social da cidade está expresso no PDE como compreendendo o:

> "... atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer." (Art. 5º, I, § 1º)

Neste contexto, o Art. 30 do PDE, que fixou diretrizes para a revisão da disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo, estipulou que as categorias de uso "não residencial" seriam classificadas segundo "níveis de incomodidade e compatibilidade com o uso residencial, com a vizinhança e adequação ao meio ambiente" (§ 2º).

A implantação de usos residenciais e não residenciais, inclusive no mesmo lote ou edificação, nas porções do território municipal que o admitem, ficou assim sujeita à observância de "*critérios gerais de compatibilidade de incomodidade e qualidade ambiental*", que têm como referência a perspectiva do uso residencial.

Desta forma, segundo a Política de Desenvolvimento Urbano instituída pelo PDE, que precede, orienta e vincula a disciplina urbanística do Município, a admissão da instalação dos usos residenciais e não residenciais, nos locais em que se admite a conjugação de usos mistos, é sempre condicionada ao atendimento aos parâmetros de incomodidade previstos, em prol da preservação do sossego relativo ao uso residencial.

LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016 - LPUOS

Em obediência às estratégias de ordenamento territorial previstas no PDE, a LPUOS definiu os parâmetros de incomodidade voltados à finalidade de "*estabelecer limites quanto à interferência de atividades não residenciais em relação ao uso residencial*" (Art. 4º, inciso III), especialmente em relação a ruídos, vibração associada, radiação, odores, gases, vapores e material particulado (Art. 113).

Os Arts. 146 e 147 regulam aspectos referentes às proibições de emissão de ruídos e suas exceções.

O art. 148, visado pelo PL, embora não utilize expressamente o termo "reincidência", regula a aplicação das penalidades pelo descumprimento do disposto nos arts. 146 e 147 (emissão de ruídos) de forma escalonada, agravando a penalidade pecuniária (multa) a cada nova autuação, até o limite de três, mediante o correspondente triplique do valor, na terceira autuação, que

Matéria DOCREC 240/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI, juntado ao PL 723/2024 por Louise Von Fruhauf Hublard. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=707601.

autorizará o concomitante fechamento administrativo.

As alterações propostas, caso aprovadas, terão o efeito de diferir no tempo a consequência do fechamento administrativo, ao momento da quarta autuação pelo descumprimento do parâmetro de incomodidade – "ruído", sendo que o dispositivo do § 2º, possibilitará o afastamento da consequência dos sucessivos agravamentos pecuniários, caso as infrações sejam cometidas com interstício maior do que doze meses.

III. **CONCLUSÃO**

Em termos gerais, deve-se considerar que a cominação de penalidades administrativas por infração a posturas municipais, inclusive as respectivas hipóteses de agravamento pela constatação da prática reiterada, tem dupla finalidade: a retributiva (de retribuir o "mal" causado à ordem pública e social pela infração) e a preventiva (de desestimular a prática ou reincidência da conduta vedada).

A legislação vigente tutela o "direito ao sossego", como elemento integrante da definição da função social da cidade, enquadrando a emissão de ruídos como um dos parâmetros de incomodidade que condicionam o licenciamento da implantação de usos não residenciais, em referência ao uso residencial.

Neste sistema, a cada infração constatada, a lei prevê a imposição de penalidade consistente em multa e intimação para cessar a irregularidade, sendo a primeira agravada a cada nova autuação, ate ó limite da terceira, quando impõe o fechamento administrativo do estabelecimento emissor.

Neste contexto, sob o indagado prisma dos impactos da propositura sobre a política urbana e ambiental, notadamente quanto à aventada tutela do sossego associada ao uso residencial, no que toca à finalidade urbanística do parâmetro de incomodidade relativo à emissão de ruídos, a medida poderia ser considerada contrária à diretriz do PDE sobre a priorização da tutela do uso residencial sobre o não residencial, nas hipóteses em que se verifica a coexistência.

Com estas considerações, sugerimos submeter o presente ao Gabinete para determinação quanto à resposta a ser encaminhada à Assessoria Técnico-Legislativa do Gabinete do Prefeito, em atendimento ao Encaminhamento 145599763, se do mesmo entendimento compartilhar VSª.

Heloisa Toop Sena Rebouças
Procuradora do Município
OAB/SP nº 110.310
SMUL/ATAJ

SMUL/GAB

Sra. Secretária

Nos termos da manifestação supra, submetemos o presente para conhecimento e oportuna determinação quanto a resposta a ser encaminhada à Casa Civil – ATL.

ROGER FRANCISCO BORGES
PROCURADOR DO MUNICÍPIO
CHEFE DE ASSESSORIA JURÍDICA
OAB/SP Nº 311.929

Matéria DOCREC 240/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI, juntado ao PL 723/2024 por Louise Von Fruhauf Hublard. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=707601.

SMUL/ATAJ

Heloísa Toop Sena Rebouças
Procurador(a) do Município
Em 10/11/2025, às 10:47.

Roger Francisco Borges
Chefe de Assessoria Jurídica II
Em 10/11/2025, às 14:58.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **145698615** e o código CRC **18F06B61**.

Matéria DOCREC 240/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI, juntado ao PL 723/2024 por Louise Von Fruhauf Hublard. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=707601.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
GABINETE DA SECRETÁRIA
Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 3243-1042

PROCESSO 6010.2025/0003917-8

Encaminhamento SMUL/GAB Nº 146517119

São Paulo, 19 de novembro de 2025.

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo (CMSP) e Prefeitura de São Paulo (PMSP).

Assunto: Projeto de Lei Municipal nº **723/2024**, de autoria do Vereador João Jorge, 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). ***Pedido de Subsídios.***

À PREF/CASA CIVIL/ATL III

Senhor (a) Procurador (a) do Município,

Considerando as informações prestadas pela Assessoria Técnica e Jurídica - SMUL/ATAJ desta Pasta em doc. 145698615, bem como as conclusões ali lançadas, as quais endosso, procedo a devolução dos autos, para prosseguimento no que couber.

Cordialmente,

Elisabete França
Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento
SMUL

Elisabete França
Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Em 19/11/2025, às 17:38.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **146517119** e o código CRC **61E1942A**.

Matéria DOCREC 240/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI, juntado ao PL 723/2024 por Louise Von Fruhauf Hublard. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=707601.

autuado por Louise Von Fruhauf Hublard em 10/02/2026 10:43:58.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS
ASSESSORIA JURÍDICA
Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 49343000

PROCESSO 6010.2025/0003917-8

Informação SMSUB/AJ Nº 147581243

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo e Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP)

ASSUNTO: Projeto de Lei Municipal nº **723/2024**, de autoria do Vereador João Jorge, 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).

SMSUB/GAB

Sra. Secretária Adjunta,

Trata o presente do **Projeto de Lei nº 723/2024**, de autoria do Legislativo (doc. nº 145599098), que dispõe sobre "Alteração da lei nº 16.402/2016, estabelecendo um intervalo máximo entre as infrações decorrentes de incomodidade para fins de aplicação de sanções pautadas em reincidência, cuja justificativa encontra-se no doc. nº ,145599098.

No âmbito desta Secretaria Municipal das Subprefeituras – SMSUB, o expediente fora submetido aos cuidados das unidades técnicas competentes da Pasta, a saber: Departamento de Uso e Ocupação do Solo – SMSUB/DEGUOS e a Coordenadoria de Posturas Urbanas - SMSUB/COPURB, as quais prestaram informações no doc. n° 146254174 e 147209586, respectivamente.

É a síntese do necessário.

Pois bem. Compulsando os autos, constatamos que esta Pasta já teve oportunidade de se manifestar nos docs. n° 141666741 e 145700692, no bojo do SEI n ° 6010.2025/0002630-0, relacionado, a respeito do Substitutivo à proposta do presente Projeto de Lei n° 723/2024. Smj, o presente expediente cuida do texto orginal, sem alterações relevantes.

Outrossim, verificamos inexistir no doc. n° 145599093 questionamentos específicos a serem respondidos à nobre Câmara Municipal solicitante.

Pelo exposto, submetemos o presente reportando-nos às manifestações

Matéria DOCREC 240/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI, juntado ao PL 723/2024 por Louise Von Fruhauf Hublard. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=707601.

desta Assessoria Jurídica contidas nos docs. n° 141666741 e 145700692, no bojo do SEI n° 6010.2025/0002630-0, propondo subsequente restituição à CASA CIVIL/ATL.

V. Sa., contudo, melhor deliberará.

DANIELLA DI CUNTO
Assessora Jurídica II - SMSUB/AJ
OAB/SP nº 138.089

De acordo.

RODRIGO MARTINS AUGUSTO
Diretor Jurídico I - SMSUB/AJ
Procurador do Município
OAB/SP nº 214.627

Rodrigo Martins Augusto
Diretor(a) Jurídico I
Em 09/12/2025, às 20:07.

Daniella Di Cunto
Assessor(a) II
Em 11/12/2025, às 20:21.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **147581243** e o código CRC **BF3CEB4F**.

Matéria DOCREC 240/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI, juntado ao PL 723/2024 por Louise Von Fruhauf Hublard. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=707601.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS
ASSESSORIA JURÍDICA
Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 49343000

PROCESSO 6010.2025/0003917-8

Encaminhamento SMSUB/AJ Nº 147582773

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo e Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP)

ASSUNTO: Projeto de Lei Municipal nº **723/2024**, de autoria do Vereador João Jorge.

PREF/CASA CIVIL/ATL III

Senhor Assessor,

Restituo-lhe o presente para o prosseguimento cabível, com as manifestações das unidades técnicas competentes da Pasta; a saber, o Departamento Geral de Uso e Ocupação do Solo – DEGUOS (doc. nº 146254174); a Divisão Técnica do Silêncio Urbano - SMSUB/COPURB/PSIU (doc. nº 147209586) e a Assessoria Jurídica – AJ desta Pasta (doc. n.º 147581243), relativamente ao **Projeto de Lei n° 723/2024**, que "*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)*", reportando-me ao tratado no âmbito do SEI nº 6010.2025/0002630-0.

Ao ensejo, renovamos nossos protestos de estima e consideração.

TATIANA ROBLES SEFERJAN
Secretária Adjunta da Secretaria Municipal de Subprefeituras
SMSUB

Tatiana Robles Seferjan
Secretário(a) Adjunto(a)
Em 11/12/2025, às 16:52.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **147582773** e o código CRC **894A6BF4**.

Matéria DOCREC 240/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI, juntado ao PL 723/2024 por Louise Von Fruhauf Hublard. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=707601.

Matéria DOCREC 240/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI, juntado ao PL 723/2024 por Louise Von Fruhauf Hublard. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=707601.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS
ASSESSORIA JURÍDICA
Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 49343000

PROCESSO 6010.2025/0002630-0

Parecer SMSUB/AJ Nº 141666741

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 723/2024, de autoria do Vereador João Jorge, que "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)."

SMSUB/GAB

Sr. Secretário,

Trata o presente do **Projeto de Lei nº 723/2024**, de autoria do Legislativo (doc. nº 140762442), e dispõe sobre "Alteração da lei nº 16.402/2016, estabelecendo um intervalo máximo entre as infrações decorrentes de incomodidade para fins de aplicação de sanções pautadas em reincidência.

A justificativa para a norma encontra-se no doc. nº 140762633, e pauta-se, em apertada síntese:

> O presente projeto de lei busca corrigir uma distorção legal, que é não estabelecer um intervalo máximo entre as infrações decorrentes de incomodidade para fins de aplicação de sanções pautadas em reincidência. Dessa forma, um estabelecimento pode vir a ser fechado administrativamente, sofrendo todos os pesados ônus consequentes, mesmo que o intervalo entre as eventuais infrações cometidas seja de anos, muitas das vezes quando o estabelecimento sequer é conduzido pelo mesmo proprietário. E certamente não é esse o espírito desta legislação. Assim, a proposta é a de que para a aplicação das sanções derivadas de reincidência as infrações consideradas tenham um intervalo máximo de doze meses entre si, numa lógica parecida com a que se aplica hoje à legislação de trânsito para fins de pontuação. Além disso, estabelece-se um prazo máximo de 30 (trinta) dias para que a autoridade fiscalizadora notifique o estabelecimento em caso de infração, sob pena de insubsistência do auto e das sanções correspondentes, a exemplo do que disciplina o Código de Trânsito Brasileiro em seu artigo 281, parágrafo único, II. Em caso de fechamento administrativo, fica estipulado o prazo máximo de 15 (quinze) dias para a análise do pedido de reabertura, após o qual, não havendo decisão expressa, será considerado deferido. A ideia é não punir em excesso e de forma indefinida o

Matéria DOCREC 240/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI, juntado ao PL 723/2024 por Louise Von Fruhauf Hublard. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=707601.

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.

No âmbito desta Secretaria Municipal das Subprefeituras – SMSUB, o expediente fora submetido aos cuidados das unidades técnicas competentes da Pasta, a saber: Departamento de Uso e Ocupação do Solo – SMSUB/DEGUOS e a Coordenadoria de Posturas Urbanas - SMSUB/COPURB, respectivamente, oportunizando a análise da propositura nos limites de suas respectivas atribuições.

Ato contínuo, sobreveio a resposta inserta no doc. nº 141243802 de SMSUB/DEGUOS, qual seja:

" Em atendimento ao solicitado em documento 141195524 e considerando os pontos abordados pelo **PL 723/2024** referentes a alteração na lei de uso, mais especificamente do **artigo 148 da lei 16.402/16** que estabelece as penalidades pelo não atendimento aos parâmetros de incomodidade previstos nos **artigos 146 e 147** assim como no **quadro 4B** do **anexo único** da referida lei, nos manifestamos conforme segue;

1) Quanto a alteração dos **incisos III e IV do artigo 148 da lei 16.402/16** constantes do substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa CCJ;

Entendemos que essa alteração cria um novo passo na ação fiscal separando o fechamento administrativo da terceira multa beneficiando os infratores contumazes, entendemos que a lei como está já estabelece três autuações antes do fechamento quais sejam; termo de orientação nos casos de Microempresas-ME e Empresas de Pequeno Porte-EPP, primeira multa mais intimação, segunda multa (com o dobro do valor da primeira mais intimação) e somente na terceira multa (com o triplo do valor da primeira) é realizado o fechamento administrativo, salvo melhor juízo, o curso atual da ação fiscal já oferece diversas oportunidades para que o infrator se regularize não havendo justificativa plausível para inclusão de novas etapas.

Entendemos ser de fundamental importância a manifestação de SMSUB/COPURB/PSIU por ser o departamento responsável pela fiscalização dessa postura.

Quanto as parametrizações do sistema, entendemos que seriam possíveis caso seja mantida essa alteração.

2) Em relação a inclusão do **§2º no artigo 48 da lei 16.402/16** que estabelece limite de tempo máximo para o critério de reincidência;

Entendemos ser importante a existência de critério temporal para a reincidência evitando que a ação tenha cunha "ad aeternum" no intervalo entre uma autuação e a subsequente, evitando assim distorções como a situação apresentada na justificativa.

Esclarecemos que será necessária a implementação de ferramenta no sistema de fiscalização para a implantação dessa alteração legislativa uma vez que, decorrido o prazo de 12 meses após a aplicação da última autuação será necessário concluir o processo de fiscalização em curso para que ocorra o reinício da fiscalização caso se constate o cometimento de nova infração após o encerramento do prazo mencionado.

Considerando nossas manifestação acima, não temos nada a opor quanto a alteração proposta nesse dispositivo.

3) Outras considerações;

Quanto ao prazo para análise do pedido de reabertura incluído na justificativa sob documento 140762633 e constante do PL original, embora já tenha sido refutado pela CCJ que, inclusive, já apresentou proposta de substitutivo sob documento 140762442 excluindo-o do PL apresentado, informamos que corroboramos o parecer da CCJ acrescentando que para o estabelecimento de

Matéria DOCREC 240/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI, juntado ao PL 723/2024 por Louise Von Fruhauf Hublard. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=707601.

prazo quanto a análise do pedido de reabertura já existe prazo máximo fixado no **artigo 13 do decreto 57.443/16**, vale destacar que o pedido de reabertura requer a análise de laudo técnico bem como, eventualmente, a necessidade de vistoria "in-loco" visando dirimir dúvidas quanto as soluções apresentadas pelo estabelecimento ou ainda para verificar se o estabelecimento está respeitando o fechamento administrativo nos termos do §9º do referido dispositivo legal, sendo portanto inviável em prazo inferior ao previsto no **§1º do artigo 13** do referido decreto (prazo de 30 dias para análise).

Por tratar-se de dispositivo legal relativo a fiscalização dos parâmetros de incomodidade previstos na lei de uso, entendemos ser necessária a manifestação de SMSUB/COPUB/PSIU tendo em vista tratar-se do setor responsável pela fiscalização, que melhor poderá dispor sobre as alterações propostas na inicial".

Por sua vez, SMSUB/COPURB/PSIU (doc. nº 142489295) manifestou-se nos seguintes termos:

Em atendimento ao solicitado em doc.142482318 e considerando os pontos abordados pelo **PL 723/2024** referentes a alteração na lei de uso, mais especificamente do **artigo 148 da lei 16.402/16** que estabelece as penalidades pelo não atendimento aos parâmetros de incomodidade previstos nos **artigos 146 e 147** assim como no **quadro 4B** do **anexo único** da referida lei, nos manifestamos conforme segue:

1) - Quanto a alteração dos **incisos III e IV do artigo 148 da lei 16.402/16**, constantes do substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa CCJ;

Entendemos que essa alteração, a qual adicionaria mais uma etapa no procedimento fiscalizatório anteriormente ao fechamento administrativo, como demonstraremos, apenas beficiaria os infratores contumazes.

Preliminarmente é importante contextualizar que a esmagadora maioria dos estabelecimentos objeto de nossas ações fiscais pertencem a categoria das Microempresas. Assim a lei, como está, já estabelece três autuações antes do fechamento administrativos nos casos de Microempresas-ME e Empresas de Pequeno Porte-EPP, quais sejam; termo de orientação , primeira multa mais intimação, segunda multa (com o dobro do valor da primeira mais intimação) e somente na terceira multa (com o triplo do valor da primeira) é realizado o fechamento administrativo. O curso atual da ação fiscal já oferece diversas oportunidades para que o infrator se regularize não havendo justificativa plausível para inclusão de novas etapas.

Nosso entendimento está sustentadao nos dados quantitativos e estatísticos registrados no SGF (Sistema de Gerenciamento da Fiscalização) os quais nos revelam que, aplicada a primeira penalidade (multa), cerca de 80% (oitenta por cento) dos estabelecimentos não sofrem a segunda autuação. Tal fato mostra que a maioria esmagodora dos estabelecimentos autuados melhoram sua conduta, não sendo mais objeto de denúncias e consequentemente de novas autuações. Em sentido contrário, os mesmos dados do SGF revelam que praticamente não há diferença quantitativa entre os estabelecimetnos que sofrem a segunda multa, a terceira (com fechamento administrativo) e as demais sanções. Ou seja, estabelecer mais uma etapa previamente ao fechamento administrativo seria apenas ofertar um imerecido prêmio aqueles que são transgressores recalcitrantes.

2) - Relativamente à inclusão do **§2º no artigo 48 da lei 16.402/16** que estabelece limite de tempo máximo para o critério de reincidência;

Nos parece bastante razoável estabelecer critério temporal para caracterizar a reincidência no intervalo entre uma autuação e a subsequente. Todavia não é

Matéria DOCREC 240/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI, juntado ao PL 723/2024 por Louise Von Fruhauf Hublard. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=707601.

adequado e não se deve aceitar a definição de uma única regra com um único prazo para assentar a reincidência, que beneficiaria todos os diferentes tipos de infratores pois seria incorrer em acrisia. Afinal, restou claro, na explanação do item anterior, que há basicamente dois tipos de infratores: os que rapidamente se conformam ao interesse público e, em oposição, os que, insensíveis ao bem estar comum, confrontam a Lei e o Poder Público.

Vimos que cerca de 80% (oitenta por cento) dos estabelecimentos autuados ajustam suas condutas e não são mais denunciados nem autuados. Para estes estabecimentos que se adequaram às normas antes do apenamento máximo do fechamento administrativo, nos parece justo definir que seja considerada a reincidência somente quando a data entre as infrações for inferior ao período de 1 (um) ano.

2 . 1) - Já para os estabelecimentos que sofreram o**fechamento administrativo**, porque não aproveitaram as diversas oportunidades de regularização oferecidas pelo atual rito fiscalizatório, deve ser considerada a **reincidência** somente quando a data entre as infrações for inferior ao período de **2 (dois) anos**. Este prazo deve se aplicar permanentemente a todas as infrações lavradas em face do infrator que tenha sido penalizado com a lavratura de um Auto de Fechamento Administrativo.

O estabelecimento de prazo diferenciado de reincidência em razão da conduta do infrator sustenta-se no fato de que boa parte dos estabelecimentos que sofrem o fechamento administrativo, após a reabertura legalmente autorizada, voltam a desrespeitar a Lei da Cidade, os limites de ruído, causando transtorno a população. Logo não seria justo presentear esses infratores obstinados com o mesmo prazo que receberiam os estabelecimentos que se corrigem antes do fechamento adminstrativo.

A contagem dos dois diferentes prazos propostos para reincidência dar-se-ia a partir da data em que se deu a lavratura do Auto de Fiscalização, independentemente da apresentação de defesa ou recurso. Os Termos de Orientação lavrados serão considerados para fins de reincidência independentemente do prazo decorrido, estando o infrator sujeito à aplicação de multa nas visitas subsequentes.

3) Outras considerações;

Corroboramos o parecer da CCJ em doc. 140762442 que refutou o prazo de 15 (quinze) dias para análise e decisão de pedido de reabertura proposto no PL origicnal doc. 140762633. Acrescentamos que já existe prazo máximo de 30 (trinta) dias, fixado no **artigo 13 do decreto 57.443/16**. Vale destacar que o pedido de reabertura requer a análise de laudo técnico bem como, eventualmente, a necessidade de vistoria "in-loco" visando dirimir dúvidas quanto as soluções apresentadas pelo estabelecimento ou ainda para verificar se o estabelecimento está respeitando o fechamento administrativo nos termos do §9º do referido dispositivo legal, sendo portanto inviável em prazo inferior ao previsto no **§1º do artigo 13** do referido decreto (prazo de 30 dias).

É o relatório do essencial. Passo a me manifestar.

De início, em relação ao aspecto jurídico-formal que cerca o projeto, destaca-se o princípio da predominância do interesse, que delimita a repartição de competências entre os entes federados em território nacional, estabelecendo competir à União legislar sobre matéria de interesse geral.

A Constituição da República Federativa do Brasil – CRFB, promulgada em 1988, por sua vez, estatui em seu artigo 22, incisos I a XXX, a competência privativa da União para legislar sobre matérias diversas, consideradas pelo constituinte originário como temas imanentes aos interesses predominantes de nível federal, sendo a União encarregada de conferir unidade e sistematização à república

Matéria DOCREC 240/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI, juntado ao PL 723/2024 por Louise Von Fruhauf Hublard. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=707601.

brasileira. No que tange os Municípios, foi reservada a competência para legislar sobre assuntos de interesse local, bem como suplementar à legislação federal e estadual, quando cabível, em consonância com o artigo 30, incisos I e II, da CRFB.

Portanto, a identificação do ente federado competente para edição e promulgação de um determinado ato normativo requer uma análise preliminar acerca da natureza jurídica da norma que se pretende criar ou recepcionar no ordenamento jurídico, bem como da existência de razões para que a sua matéria tenha tratamento uniforme no território nacional, regional ou local, sem gerar incoerências e antinomias entre as normas preexistentes.

Observa-se que um determinado assunto poderá ser, concomitantemente, de interesse do Município, do Estado e da União, mas por ser mais intimamente ligado a questões cotidianas do município, será considerado de interesse local pela sua predominância e não pela exclusividade do interesse. A competência do Município para legislar sobre o interesse local decorre da própria organização conferida pelo pacto federativo brasileiro, uma vez que o ente municipal está mais próximo dos habitantes que o integram e das suas necessidades cotidianas, prestando-lhes, direta ou indiretamente, os serviços públicos mais básicos inerentes à vida em coletividade, e, por consequência, conhecendo suas necessidades prementes.

Assim é que a CRFB reservou aos Municípios, no âmbito da sua autonomia político-administrativa, a prerrogativa de fixar as condicionantes de atividades, bens e serviços que sejam nocivos ou inconvenientes ao bem-estar da população local, dado que lhe incumbem o exercício do poder de polícia administrativa sobre a segurança das construções, a preservação da saúde pública, do meio ambiente e do sossego público e a ordenação do espaço urbano.

Com efeito, o controle da poluição sonora é matéria afeta à competência legislativa comum dos entes federados, nos termos do artigo 23, inciso VI, da CRFB:

> "Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios: (...)
>
> VI - proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas;"

À luz do "interesse local" disposto no artigo 30, inciso I, da CRFB, cabe ao Município legislar sobre as posturas municipais e aos padrões de incomodidade urbana, gêneros dos quais a poluição sonora é espécie, sempre em consonância às normas federais e estaduais já existentes:

> Art. 30. Compete aos Municípios:
>
> I - legislar sobre assuntos de interesse local;
>
> II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;
>
> [...]
>
> VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

No âmbito deste município, a essência da matéria aqui tratada que é a de impedir ruídos que pertubem o sossego público acoberta, de forma ampla, ruídos gerados por "por quaiquer meios ou de quaiquer espécies". Ressata-se que referida matéria foi exaustivamente abordada em nossa normatização nos artigos 146 e 147

Matéria DOCREC 240/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI, juntado ao PL 723/2024 por Louise Von Fruhauf Hublard. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=707601.

da Lei Municipal nº 16.402, de 2016; no Decreto Municipal nº 57.443, de 10 de novembro de 2016; na Lei Municipal nº 15.777, de 29 de maio de 2013; no Decreto Municipal nº 54.734, de 30 de dezembro de 2013; e no Decreto Municipal nº 60.581, de 27 de setembro de 2021; na Lei Municipal n.º 17.853 de 29 de novembro de 2022, na Lei Municipal n.º 18.081 de 19 de janeiro de 2024 e na Lei Municipal n.º 18.209 de 20 de dezembro de 2024.

Por sua vez, às penalidades pelo descumprimento das diretrizes estabelecidas nos arts. 146 e 147 da lei supramencionada (16.402/2016), encontram-se disciplinadas no art. 148 da seguinte forma:

> 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 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 18.081/2024)
>
> 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.

Assim, como explicitado acima, o arcabouço legislativo sobre o tema é extenso, já que se encontrando inserido na esfera civil, penal, ambiental, trânsito e demais, portanto, cumpre registrar que nos termos do art. 23, VI da Constituição Federal, a proteção ao meio ambiente e o combate à poluição em qualquer de suas formas é dever de todos os entes federativos.

Em outras palavras, o município detém competência administrativa e legislativa para dispor a respeito do tema e não só pode como deve fiscalizar e aplicar sanções para se fazer cumprir a legislação correlata.

Nesse sentido, o escopo principal do projeto de lei pretende postergar o fechamento administrativo de estabelecimentos descumpridores de limites de emissão sonora apenas para a quarta autuação, além de incluir dispositivo que limita a caracterização de reincidência a infrações cometidas nos últimos 12 (doze) meses, conforme preconiza o artigo 1º, destacando, de início, que a propositura visa constituir instrumentos e sanções com o intuito de acréscimo a Lei n.º 16.402 de 2016, a qual disciplina, regularmente, o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município.

Ainda nesta toada, sob o espectro jurídico-formal, a matéria tratada na propositura não nos parece estar inclusa, ao menos em princípio, no rol de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo Municipal, nos termos do art. 37, § 2º e incisos, da Lei Orgânica do Município de São Paulo:

> "Art. 37 - A iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica. (...)
>
> (...)

Matéria DOCREC 240/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI, juntado ao PL 723/2024 por Louise Von Fruhauf Hublard. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=707601.

> § 2º - São de iniciativa privativa do Prefeito as leis que disponham sobre:
>
> I - criação, extinção ou transformação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta, autárquica e fundacional;
>
> II - fixação ou aumento de remuneração dos servidores;
>
> III - servidores públicos, municipais, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;
>
> IV - organização administrativa e matéria orçamentária; (Alterado pela Emenda 28/06)
>
> V - desafetação, aquisição, alienação e concessão de bens imóveis municipais.”

Entretanto, em que pese não vislumbrarmos vício de iniciativa que macule o **Projeto de Lei 723/2024**, corroboramos, do ponto de vista estritamente jurídico, as manifestações de SMSUB/DEGUOS/DSPM (doc. n.º 141243802) e d e SMSUB/COPURB/PSIU (doc. n.º 142489295), relativamente ao mérito da propositura.

Posto isto, com as ponderações acima, encaminho o presente para as deliberações e manifestação que entender pertinentes.

V. Sa. melhor deliberará.

ROMEU FONTES DE SOUSA

Assessor II – SMSUB/AJ

OAB/SP n° 280.486

De acordo.

RODRIGO MARTINS AUGUSTO

Procurador do Município

Diretor Jurídico I - SMSUB/AJ

OAB/SP nº 214.627

Rodrigo Martins Augusto
Diretor(a) Jurídico I
Em 25/09/2025, às 10:59.

Romeu Fontes de Sousa
Assessor(a) II
Em 25/09/2025, às 17:25.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **141666741** e o código CRC **E098944A**.

Matéria DOCREC 240/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI, juntado ao PL 723/2024 por Louise Von Fruhauf Hublard. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=707601.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS
ASSESSORIA JURÍDICA
Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 49343000

PROCESSO 6010.2025/0002630-0

Encaminhamento SMSUB/AJ Nº 142746169

INTERESSADA: Câmara Municipal de São Paulo - CMSP

ASSUNTO: Projeto de Lei nº **723/2024**, de autoria do Vereador João Jorge.

PREF/CASA CIVIL/ATL III

Senhor(a) Assessor(a),

Em atendimento à solicitação dessa Assessoria Técnico-Legislativa da Casa Civil, sob doc nº 140762810, restituo-lhe o presente com a manifestação das unidades técnicas da Pasta, quais sejam, do Departamento Geral de Uso e Ocupação do Solo - DEGUOS (doc. n.º 141243802) e da Coordenadoria de Posturas Urbanas - COPURB (doc. n.º142489295), bem como com o Parecer da Assessoria Jurídica desta SMSUB, sob doc nº 141666741, que "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)."

Em tempo, aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de alta estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

TATIANA ROBLES SEFERJAN
Secretária Adjunta da Secretaria Municipal de Subprefeituras
SMSUB

Tatiana Robles Seferjan
Secretário(a) Adjunto(a)
Em 25/09/2025, às 11:09.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **142746169** e o código CRC **3A60C811**.

Matéria DOCREC 240/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI, juntado ao PL 723/2024 por Louise Von Fruhauf Hublard. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=707601.

Matéria DOCREC 240/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI, juntado ao PL 723/2024 por Louise Von Fruhauf Hublard. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=707601.