



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0403/2026

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Excelentíssimo Senhor Prefeito, 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), altera a Lei nº 15.031, de 13 de novembro de 2009, que dispensa da licença de funcionamento o exercício das atividades não residenciais para o Microempreendedor Individual – MEI, e dá outras providências.

A mensagem de encaminhamento da propositura assinala que a proposta tem como objetivo central o aprimoramento da atuação fiscalizatória municipal quanto ao cumprimento dos parâmetros de incomodidade, especialmente no que se refere à emissão de ruídos, incorporando a experiência acumulada pela Administração Pública e conferindo maior clareza normativa, eficiência operacional e proporcionalidade na aplicação das sanções. Dentre as alterações efetuadas pelo projeto são destacadas: **i)** o aperfeiçoamento do regime sancionatório, com ênfase no caráter orientador da primeira atuação fiscalizatória e na efetiva cessação da irregularidade; **ii)** a definição de parâmetros específicos para ruídos decorrentes de obras de construção civil, compatibilizando desenvolvimento urbano e proteção ao sossego; **iii)** a inclusão de instituições de ensino em hipóteses excepcionais, em razão de sua natureza de serviço público essencial; **iv)** ampliação do alcance das normas de controle de ruído ao contemplar situações envolvendo imóveis residenciais, atendendo a demanda recorrente da sociedade e permitindo atuação mais eficaz da fiscalização na preservação do sossego urbano; e **v)** fortalecimento dos instrumentos de atuação do Poder Público, inclusive mediante a possibilidade de ações integradas entre órgãos municipais e forças de segurança, ampliando a capacidade de resposta em cenários de maior complexidade.

Sob o aspecto jurídico, o projeto reúne condições para seguir em tramitação, eis que encontra respaldo na competência legislativa desta Casa.

Com efeito, nos termos do art. 30, VIII, da Constituição Federal, compete aos Municípios promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Outrossim, a Lei Orgânica do Município prevê expressamente a competência legislativa da Câmara para aprovar as diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor, a legislação de controle de uso, de parcelamento e de ocupação do solo urbano (art. 13, XIV).



O projeto altera a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – Lei nº 16.402/16 (LPUOS), em diversos pontos, podendo ser mencionados:

- possibilidade de interdição imediata de estabelecimento, independentemente de possuir ou não alvará de autorização, na hipótese de uso não residencial do qual decorra ação ou prática que facilite ou configure crime (art. 140-A);
- proibição da emissão de ruído, na execução de obras de construção civil sujeitas a alvará de execução, com níveis superiores aos determinados pela legislação (art. 146-A);
- previsão de aplicação gradativa de penalidades pelo descumprimento dos artigos 146, 146-A e 147, iniciando-se por termo de orientação com advertência para cessar a irregularidade;
- enquadramento, como prejudicial ao sossego público, do uso residencial incômodo resultante da realização de festas, comemorações, reuniões e afins, audíveis da via ou logradouro público, no período das 22h a 7h (art. 148-A).

Além das alterações relativas à LPUOS, o projeto altera a Lei nº 15.031/09, que dispensa de licença de funcionamento o exercício de atividades não residenciais para o Microempreendedor Individual – MEI, para prever que infrações por desrespeito aos parâmetros de incomodidade fiquem sujeitas ao disposto na Lei nº 16.402/16 – LPUOS.

Por fim, o projeto revoga: **i)** o art. 176 da Lei nº 16.402/16 – LPUOS – que prevê a edição de decreto para regulamentar a fiscalização de natureza prioritariamente orientadora para microempresas e empresas de pequeno porte, em atendimento à legislação federal pertinente, e locais de culto; e, **ii)** os arts. 1º a 12 da Lei nº 11.804/95 – que dispõe sobre avaliação da aceitabilidade de ruídos na cidade de São Paulo, visando o conforto da comunidade, e revoga a Lei nº 8.106, de 30 de agosto de 1974, e seu Decreto Regulamentar nº 11.467, de 30 de outubro de 1974.

Verifica-se que as alterações propostas configuram matéria relativa ao ordenamento urbano, inseridas, portanto, na competência legislativa municipal.

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 a oportunidade das alterações propostas.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Contudo, em relação à revogação de dispositivos da Lei nº 11.804/95, o projeto precisa ser revisto. A referida Lei possui 13 artigos, e o projeto em análise pretende revogar os artigos 1º a 12, mantendo em vigor apenas o art. 13. Ocorre que o art. 13 versa exclusivamente sobre a revogação da Lei nº 8.106/74, que dispunha sobre sons urbanos, fixava níveis e horários em que seria permitida a sua emissão nas diferentes zonas de uso e atividades. Tratando-se, portanto, de norma revogadora, o citado art. 13 já surtiu seu efeito (revogou a Lei nº 8.106/74), e sua revogação pelo projeto em análise não restaura a vigência da referida Lei nº 8.106/74 por ele revogada, consoante se depreende do art. 2º, § 3º, da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro – Decreto-Lei nº 4.657/42, abaixo transcrito:

“Art. 2º Não se destinando à vigência temporária, a lei terá vigor até que outra a modifique ou revogue.

§ 1º A lei posterior revoga a anterior quando expressamente o declare, quando seja com ela incompatível ou quando regule inteiramente a matéria de que tratava a lei anterior.

§ 2º A lei nova, que estabeleça disposições gerais ou especiais a par das já existentes, não revoga nem modifica a lei anterior.

§ 3º Salvo disposição em contrário, a lei revogada não se restaura por ter a lei revogadora perdido a vigência.” (destacamos)

Assim, em observância à técnica legislativa e visando à concisão do ordenamento jurídico, deve ser apresentado Substitutivo a fim de revogar integralmente a Lei nº 11.804, de 19 de junho de 1995.

Durante a tramitação do projeto deverão ser realizadas ao menos 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 Município, 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 o caso.

Ante o exposto, na forma do Substitutivo que segue, somos **PELA LEGALIDADE**, na forma do Substitutivo que segue, com vistas a: (i) revogar integralmente a Lei nº 11.804, de 19 de junho de 1995; e (ii) fazer alterações pontuais no projeto relativas a locais de culto.

SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 0403/2026



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), altera a Lei nº 15.031, de 13 de novembro de 2009, que dispensa da licença de funcionamento o exercício das atividades não residenciais para o Microempreendedor Individual – MEI, e dá outras providências.

Art. 1º A Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 140-A. Se do uso não residencial decorrer ação ou prática que facilite ou configure crime, mediante constatação pela Guarda Civil Metropolitana ou autoridades policiais competentes, o estabelecimento deverá ser imediatamente interditado, independentemente de possuir ou não a licença de funcionamento, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis." (NR)

"Art. 146.....

§ 2º.....

g) instituições de ensino, desde que o ruído seja produzido durante o período de atividades educacionais e em razão delas e locais de culto de qualquer crença.
....." (NR)

"Art. 146-A. Fica proibida a emissão de ruído na execução das obras de construção civil, sujeitas a Alvará de Execução, com níveis superiores aos determinados pela legislação.

§ 1º Não estarão sujeitos às proibições desta lei os ruídos produzidos por obras públicas e obras de emergência.

§ 2º A fiscalização da observância dos parâmetros de incomodidade independe da fiscalização da regularidade da obra." (NR)

"Art. 148. Sem prejuízo das penalidades definidas pela legislação federal e estadual em vigor, aos responsáveis pelo uso não residencial e aos proprietários ou responsáveis por obras serão aplicadas, gradativamente, as seguintes penalidades pelo descumprimento do disposto nos arts. 146, 146-A e 147 desta lei:

I - termo de orientação com advertência para cessar a irregularidade;



II - multa e intimação para cessar a irregularidade;
III - multa e nova intimação para cessar a irregularidade;
IV - multa e fechamento administrativo ou embargo da obra;
V - desobedecido o fechamento administrativo ou o embargo de obra, será requerida a instauração de inquérito policial com base no art. 330 do Código Penal, e realizado novo fechamento ou embargo com auxílio policial, se necessário, aplicação da multa no valor previsto no inciso IV, podendo, a critério da fiscalização, ser utilizados meios físicos que criem obstáculos ao acesso, tais como emparedamento, defensas de concreto, tubos de concreto, dentre outros.

§ 1º As multas previstas nos incisos II a IV do 'caput' deste artigo observarão os valores estabelecidos no Quadro 5 desta lei.

§ 2º Conjuntamente com a imposição das penalidades do caput deste artigo, o agente municipal poderá determinar o esvaziamento do local, como forma de preservação do sossego público.

§ 3º Realizado o fechamento administrativo do estabelecimento ou embargo de obra, o infrator só poderá reabri-lo ou retomar as atividades no local depois de sanadas as irregularidades e deferido o pedido de reabertura ou desembargo.

§ 4º Para fins de aplicação gradativa das penalidades previstas nos incisos II a IV deste artigo somente serão consideradas as infrações cometidas nos 12 (doze) meses anteriores à data da nova infração.

§ 5º Caso o responsável já tenha sido penalizado anteriormente com fechamento administrativo, o prazo previsto no parágrafo anterior será de 24 (vinte e quatro) meses, permanentemente.

§ 6º A contagem dos prazos previstos neste artigo se dará a partir da data em que foi constatada a infração mais recente, independentemente da apresentação de defesa ou recurso, ou de sua apreciação pela Municipalidade.

§ 7º Será lavrado apenas um Termo de Orientação aos responsáveis pelas infrações previstas neste artigo, sendo considerado para fins de aplicação gradativa das penalidades independentemente do prazo decorrido e de eventual reinício da ação fiscalizatória.

§ 8º A reiteração da prática de infração que resulte em segundo fechamento administrativo do estabelecimento dará ensejo à instauração de processo para cassação do auto de licença de funcionamento ou do alvará de funcionamento, conforme o caso.

§ 9º Para fins de aplicação do Quadro 5 desta Lei, será considerado Microempresa e Empresa de Pequeno Porte o imóvel no qual esteja instalada pessoa jurídica assim enquadrada no Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

§ 10. Para atendimento de demandas urgentes, a fiscalização poderá atuar em jornada deslocada, se necessário.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

§ 11. 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." (NR)

"Art. 148-A. Considera-se prejudicial ao sossego público o uso residencial incômodo resultante da realização de festas, comemorações, reuniões e afins, audíveis da via ou logradouro públicos, no período das 22 (vinte e duas) horas a 7 (sete) horas.

§ 1º Para fins deste artigo, ao proprietário ou possuidor do imóvel a qualquer título, sem prejuízo das penalidades definidas pela legislação federal e estadual em vigor, serão aplicadas, gradativamente, as seguintes penalidades:- I - termo de orientação com advertência para cessar a irregularidade; II multas e intimação para cessar a irregularidade, conforme regulamentação.

§ 2º Aplica-se a este artigo, no que couber, o disposto nos §§ 6º e 11 do art. 148 desta Lei." (NR)

"Art. 148-B. Poderão ser realizadas operações integradas com o auxílio das forças de segurança e demais órgãos públicos, a fim de garantir a ordem pública e o sossego urbanos." (NR)

"Art. 150.....

§ 3º As instâncias impugnativas das multas previstas na Seção II deste Capítulo serão regulamentadas por Decreto." (NR)

Art. 2º O "Item 12" do Quadro 5 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, passa a vigorar na forma do Anexo I desta Lei, que estabelece valores para as multas por desrespeito aos parâmetros de incomodidade relativos a ruídos, previstos no art. 146 da Lei nº 16.402, de 2016.

Art. 3º O Quadro 5 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, passa a vigorar acrescido do "Quadro 5.A", conforme Anexo II desta Lei, que estabelece valores para as multas por desrespeito aos parâmetros de incomodidade relativos a ruídos, previstos no art. 148-A da Lei nº 16.402, de 2016.

Art. 4º O Quadro 4B da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, passa a vigorar acrescido do "Quadro 4B.1" conforme Anexo III desta Lei, que estabelece "Nível/Critério de Avaliação" para o ruído na execução das obras de construção civil.

Art. 5º A Lei nº 15.031, de 13 de novembro de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 4º. A infração às normas de segurança, higiene e salubridade ensejará a lavratura de Auto de Infração e de Auto de Multa no valor de R\$ 100,00 (cem reais), dobrado na reincidência.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

§ 7º Para as infrações por desrespeito aos parâmetros de incomodidade, aplica-se o disposto na Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, ou norma que vier a substituí-la." (NR)

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se expressamente:

I - o art. 176 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016;

II - a Lei nº 11.804, de 19 de junho de 1995.

ANEXO I INTEGRANTE DA LEI Nº _____, DE ____ DE _____ DE 2026, que altera o Quadro 5 da Lei 16.402, de 22 de março de 2016

12a	Desrespeito aos parâmetros de incomodidade relativos a ruídos, previstos no art. 146, se o infrator tiver porte de Microempresa.	Artigo 148	Inciso II 2.000,00	Inciso III 2.500,00	Inciso IV 3.000,00
12b	Desrespeito aos parâmetros de incomodidade relativos a ruídos, previstos no art. 146, se o infrator tiver porte de Empresa de Pequeno Porte.	Artigo 148	3.500,00	4.000,00	4.500,00
12c	Desrespeito aos parâmetros de incomodidade relativos a ruídos, previstos no art. 146, se o infrator tiver demais tipo de porte.	Artigo 148	7.000,00	7.500,00	8.000,00
12d	Desrespeito aos parâmetros de incomodidade relativos a ruídos na execução das obras de construção civil.	Artigo 148	10.000,00	10.500,00	11.000,00



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

**ANEXO II INTEGRANTE DA LEI Nº _____, DE ____ DE _____ DE 2026, que acrescenta o
Quadro 5A ao Quadro 5 da Lei 16.402, de 22 de março de 2016**

Quadro 5A

Desrespeito aos parâmetros de incomodidade relativos a ruídos previstos no art. 146, se o local de infração for uma residência particular.	Artigo 148-A	1.000,00
--	-----------------	----------



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ANEXO III INTEGRANTE DA LEI Nº _____, DE ____ DE _____ DE 2026, que acrescenta o Quadro 4B.1 ao Quadro 4 da Lei 16.402, de 22 de março de 2016

Quadro 4B.1 - Parâmetros de ruído na execução das obras de construção civil

Segunda a sexta-feira	Nível Critério de Avaliação (NCA) para ambiente externo dB
Emissão de ruído das 7h às 19h	85
Emissão de ruído das 19h às 7h	59

Sábado	Nível Critério de Avaliação (NCA) para ambiente externo dB
Emissão de ruído das 8h às 14h	85
Emissão de ruído após às 14h	59

Domingo e Feriados	Nível Critério de Avaliação (NCA) para ambiente externo dB
Durante todo o dia	59

Notas:

- (a) As obras relativas à fase de movimentação de terra, fundação, demolição e estrutura, movimentação de terra, desde que realizadas no período compreendido entre 7 (sete) horas e 19 (dezenove) horas, de segunda a sexta-feira, exceto feriados, não estão restritas aos limites estabelecidos no Quadro.
- (b) As atividades de carga e descarga em obras de construção civil, desde que realizadas no período compreendido entre 21 (vinte e uma) horas e 0h00 (zero horas), de segunda a sexta-feira, exceto finais de semana e feriados, não estão restritas aos limites estabelecidos no Quadro.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa,