

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO****GABINETE VEREADOR FABIO RIVA****PROJETO DE LEI nº /2026**

“Dispõe sobre as condições de regularização de Instituições de Longa Permanência para Idosos (ILPIs) já instaladas em Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER) no Município de São Paulo, estabelece regime de transição e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

Art. 1º Esta Lei estabelece os critérios urbanísticos, sanitários e ambientais para a regularização de Instituições de Longa Permanência para Idosos (ILPIs) já instaladas e em funcionamento até 31 de maio de 2026 nas Zonas Exclusivamente Residenciais 1, 2 e Ambiental (ZER-1, ZER-2 e ZERa), em cumprimento ao art. 27, inciso XXX, da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 (Plano Diretor Estratégico - PDE), e ao Estatuto do Idoso.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se Instituição de Longa Permanência para Idoso (ILPI) o estabelecimento residencial coletivo, sem fins lucrativos ou de caráter empresarial, destinado ao domicílio e ao acolhimento de pessoas com 60 (sessenta) anos ou mais, com ou sem suporte familiar, em condições de dignidade, privacidade, segurança e conforto.

Art. 3º As ILPIs que se enquadrem nas condições fixadas no art. 1º desta Lei ficam classificadas, para efeitos urbanísticos, edilícios e de licenciamento, na subcategoria de uso nR1-10 (serviço público social de pequeno porte), nos termos do art. 96, inciso II, combinado com o art. 98, inciso X, da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 (LPUOS), desde que destinadas exclusivamente à moradia coletiva, à assistência social e ao suporte básico de saúde de seus residentes, vedado o atendimento médico ambulatorial ou clínico a público externo.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

GABINETE VEREADOR FABIO RIVA

Art. 4º Fica permitida a manutenção de ILPIs enquadradas nR1-10, inclusive nas zonas ZER-1, ZER-2 e ZERa, desde que atendidos, de forma cumulativa, os seguintes parâmetros de ocupação e condições de instalação:

- I - Observância da capacidade máxima de atendimento quanto à quantidade de residentes permanentes;
- II - Atendimento aos parâmetros urbanísticos exigidos pela legislação pertinente; e
- III - Proibição da descaracterização da fachada para padrão comercial ou hospitalar.

Art. 5º No âmbito do gerenciamento ambiental e de resíduos, as ILPIs já instaladas deverão:

- I - Manter abrigo de resíduos específico, isolado das áreas de vivência, dimensionado para a segregação na fonte entre resíduos sólidos domiciliares comuns, recicláveis e resíduos biológicos/infectantes (Grupo A e E);
- II - Comprovar a contratação de serviços especializados e licenciados para a coleta, transporte e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos gerados que se enquadrem na categoria de serviços de saúde, vedado o descarte na rede convencional de coleta domiciliar.

Art. 6º Fica instituído o Regime de Transição e Adequação para as ILPIs enquadradas como nR1-10, comprovadamente instaladas e em funcionamento nas zonas ZER-1, ZER-2 e ZERa até a data de 31 de maio de 2026.

§ 1º Com o fim exclusivo de evitar a remoção repentina de idosos e o colapso da rede assistencial do Município, fica suspensa a aplicação de penalidades de interdição imediata, lacração, cassação de licença ou despejo administrativo às unidades referidas no “caput” deste artigo.

§ 2º Os estabelecimentos abrangidos por este artigo terão o prazo improrrogável de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da vigência desta Lei, para protocolar o pedido de licença de funcionamento e adequação sob o regime do uso nR1-10.

§ 3º Durante o prazo de transição e até o despacho decisório final do pedido de adequação, o funcionamento se dará em caráter provisório, condicionado à assinatura de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

GABINETE VEREADOR FABIO RIVA

Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) firmado perante a Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB) e a COVISA, contendo:

I - Cronograma detalhado das adaptações edilícias e sanitárias necessárias para o estrito cumprimento das normas de segurança, estabilidade, salubridade e acessibilidade;

II - Comprovação de atendimento imediato aos parâmetros de ruído e incomodidade vigentes para o período diurno e noturno na respectiva zona residencial, conforme o Quadro 4B da Lei nº 16.402/2016.

§ 4º Quando necessário para sua adequação, é admissível à ILPI, sem prejuízo dos demais documentos edilícios previstos na legislação em vigor, requerer Alvará de Reforma com mudança de uso, de acordo com a legislação aplicável, o que suspenderá o prazo previsto no §2º deste artigo.

§5º Caso a ILPI ocupe edificação que apresente infrações insanáveis frente ao disposto no PDE e na LPUOS ou capacidade operacional superior ao limite fixado no art. 4º desta Lei, o TAC fixará prazo especial de até 24 (vinte e quatro) meses para o remanejamento planejado e gradativo dos residentes para novas instalações regulares, sob supervisão direta da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (SMADS) e acompanhamento do Conselho Municipal do Idoso (CMI).

Art. 7º O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, no que couber.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO****GABINETE VEREADOR FABIO RIVA****JUSTIFICATIVA - PROJETO DE LEI nº /2026**

O presente Projeto de Lei, ora submetido ao crivo desta Casa, visa conferir exequibilidade a comando emanado do próprio Plano Diretor Estratégico do Município (Lei nº 16.050/2014). O artigo 27, inciso XXX, do PDE, determinou de forma expressa que a legislação de zoneamento deveria "estudar a possibilidade da instalação e do funcionamento de instituições de longa permanência para idosos em áreas delimitadas e restritas em ZER, mantidas as características urbanísticas e paisagísticas dessa zona". O que se propõe aqui é a regulamentação tardia e necessária desse comando ordenador.

A remoção abrupta e compulsória de cidadãos em idade avançada de seus locais de moradia coletiva — muitas vezes os únicos vínculos afetivos e comunitários que lhes restam — causa traumas psicológicos irreversíveis e desconsidera que tais locais exercem uma função social análoga à habitação. Ademais, o fechamento em massa dessas unidades ameaça colapsar a rede assistencial do Município.

Para sanar a controvérsia interpretativa que pairava sobre a matéria, esta propositura enquadra as ILPIs de pequeno porte sob a subcategoria de nR1-10 (serviço público social de pequeno porte).

Não se trata, cumpre ressaltar, de abrir as zonas residenciais para hospitais ou clínicas geriátricas — estes, sim, de natureza não residencial (nR) e incompatíveis com a calmaria dos bairros —, mas de acolher um serviço de interesse social.

Ademais, ciente da responsabilidade sanitária e de sustentabilidade que rege o ordenamento municipal, o projeto amarra o funcionamento das ILPIs ao cumprimento de normas sanitárias, exigindo abrigos específicos nos moldes do Código de Obras e Edificações (Lei nº 16.642/2017) e destinação ambientalmente adequada de resíduos infectantes, afastando qualquer impacto difuso na vizinhança.

Por derradeiro, o projeto institui um humanitário e necessário Regime de Transição de 360 dias. A suspensão de medidas drásticas de interdição física e o uso do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) evitam o desabrigo abrupto de idosos e mitigam o iminente risco de colapso assistencial no Município, conferindo tempo e segurança jurídica para que o setor social se amolde às exigências edilícias e sanitárias da municipalidade.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

GABINETE VEREADOR FABIO RIVA

Diante do exposto, e convicto do alcance social e da solidez jurídica desta propositura, conto com o apoio dos nobres pares para sua aprovação.