



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0435/2026

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Nobre Vereador Fabio Riva, que 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, e estabelece regime de transição para sua adequação.

A propositura fixa critérios urbanísticos, sanitários e ambientais para a regularização das 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 2014 (Plano Diretor Estratégico), e ao Estatuto da Pessoa Idosa.

Para tanto, classifica as instituições que se enquadrem nas condições do art. 1º 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 2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo), permitindo sua manutenção nas referidas zonas desde que observados, cumulativamente, parâmetros de capacidade de atendimento, requisitos urbanísticos e a vedação à descaracterização da fachada para padrão comercial ou hospitalar.

A propositura disciplina, ainda, exigências de gerenciamento ambiental e de resíduos e institui regime de transição e adequação, mediante Termo de Ajustamento de Conduta a ser firmado com a Secretaria Municipal das Subprefeituras e a Coordenadoria de Vigilância em Saúde (COVISA), no prazo improrrogável de 360 (trezentos e sessenta) dias, durante o qual fica suspensa a aplicação de penalidades de interdição imediata, lacração, cassação de licença ou despejo administrativo às unidades já instaladas, com o propósito declarado de evitar a remoção repentina de idosos e o colapso da rede assistencial do Município.

Sob o aspecto estritamente jurídico, o projeto pode prosperar, como se demonstrará a seguir.

Quanto à forma, a propositura insere-se na competência do Município para *"promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano"*, nos termos do art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal, tratando-se de matéria já disciplinada, no plano municipal, pelo Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/2014) e pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.402/2016), aos quais a própria propositura expressamente se reporta.

No que se refere à iniciativa legislativa, nos termos do art. 37, *caput*, e § 2º, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, nada impede a proposição parlamentar na matéria, eis que



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

inexiste reserva de iniciativa do Poder Executivo para normas que disponham sobre a ordenação do uso e ocupação do solo urbano.

Ademais, o E. Supremo Tribunal Federal possui entendimento consolidado no sentido de que as hipóteses de limitação da iniciativa parlamentar estão previstas, em *numerus clausus*, no art. 61 da Constituição Federal (STF, Tribunal Pleno, ADI nº 3.394/AM, Rel. Min. Eros Grau, DJe 14.08.08), orientação reafirmada em hipótese de norma de iniciativa parlamentar que disciplinava aspecto da ordenação da paisagem urbana, ocasião em que se assentou que *"o dever de promover a ordenação da paisagem urbana incumbe ao município, pelo qual respondem indistintamente as instâncias políticas representativas dos interesses locais"* (STF, RE 672.210/RS, Rel. Min. Marco Aurélio, decisão monocrática, DJe 18.09.2013).

Importante observar que a presente propositura não visa disciplinar a forma de constituição, a organização interna, tampouco o funcionamento das ILPIs como serviço de atendimento à pessoa idosa, o que invadiria competência da União para dispor sobre a política nacional da pessoa idosa, nos termos do Estatuto da Pessoa Idosa (Lei nº 10.741/03). Cuida, na verdade, de ajuste eminentemente urbanístico, relativo à localização e à permanência de instituições já instaladas em zonas exclusivamente residenciais, mediante critérios de uso e ocupação do solo, regime de transição e parâmetros edilícios, sanitários e ambientais. Não se trata, portanto, da mesma matéria reservada à União, mas de competência legislativa própria do Município, nos termos do art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal.

Nesse sentido, e nos termos do art. 13, inciso XIV, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, segundo o qual cabe à Câmara Municipal *"aprovar as diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor, a legislação de controle de uso, de parcelamento e de ocupação do solo urbano"*, o projeto está em consonância com o ordenamento jurídico.

Durante a tramitação do projeto, devem ser realizadas pelo menos duas audiências públicas, nos termos do art. 41, inciso VI, da Lei Orgânica do Município.

Já quanto ao quórum para ser aprovado, o projeto depende do voto de 3/5 (três quintos) dos membros desta Casa, conforme o art. 40, § 4º, inciso I, da Lei Orgânica do Município, **observado, contudo, o disposto no art. 46, § 2º, do mesmo diploma legal, se for o caso.**

Ante o exposto, somos **PELA LEGALIDADE**.

Cumpre, no entanto, registrar a necessidade de alguns ajustes ao texto proposto. Os §§ 3º e 5º do art. 6º, ao determinarem que o Termo de Ajustamento de Conduta seja firmado especificamente perante a Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB) e a



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Coordenadoria de Vigilância em Saúde (COVISA), e que o remanejamento dos residentes se dê sob supervisão direta da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (SMADS) e acompanhamento do Conselho Municipal do Idoso (CMI), avançam sobre matéria de organização e funcionamento interno da Administração, definindo a quais órgãos específicos compete a execução de determinadas tarefas administrativas e por meio de qual instrumento. Tal providência extrapola a competência do Legislativo, a quem cabe fixar a regra de fundo, e invade a esfera de gestão reservada ao Poder Executivo, em atenção ao princípio da reserva de administração, espelhado nos arts. 69, inciso XVI, e 70, inciso IV, da Lei Orgânica do Município. Dessa forma, o substitutivo busca conferir conteúdo programático à matéria, mediante a supressão da nomeação dos órgãos específicos e da definição do instrumento administrativo a ser utilizado, com a remissão da disciplina concreta ao regulamento a ser editado pelo Poder Executivo.

SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 0435/2026

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 e estabelece regime de transição.

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 da Pessoa Idosa (Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003).

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, edíficos 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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

saúde de seus residentes, vedado o atendimento médico ambulatorial ou clínico a público externo.

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 entrada em vigor 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 a decisão final sobre o pedido de adequação, o funcionamento se dará em caráter provisório, condicionado à comprovação, perante o órgão municipal competente, na forma a ser estabelecida em regulamento, dos seguintes requisitos:



I – cronograma das adaptações edilícias e sanitárias necessárias ao cumprimento das normas de segurança, estabilidade, salubridade e acessibilidade;

II – atendimento aos parâmetros de ruído e incomodidade vigentes para os períodos diurno e noturno na respectiva zona residencial, conforme o Quadro 4B da Lei nº 16.402, de 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, fica estabelecido prazo especial de até 24 (vinte e quatro) meses para o remanejamento planejado e gradativo dos residentes para novas instalações regulares, cabendo ao Poder Executivo disciplinar, em regulamento, a forma de acompanhamento do processo.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

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

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em