



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER CONJUNTO Nº 1445/2022 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 608/2022.

De autoria do nobre Vereador Paulo Frange, o presente projeto de lei “*altera a redação do § 2º do art. 124 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com a redação dada pela lei nº 16.886, de 4 de maio de 2018, e dá outras providências*”.

O art. 124 da Lei nº 16.402/2016 (Lei do Zoneamento) refere-se à possibilidade de regularização e reformas de uso Ind-2 comprovadamente instalados nas zonas ZM, ZMa, ZC, ZCa, ZEIS, ZEU, ZEUP, ZEUA, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZPI, ZDE e ZPDS e na subcategoria de uso Ind-1b nas zonas ZMa, ZCa e ZPDS, até a entrada em vigor do PDE, conforme as condições nele estabelecidas, as quais são reproduzidas a seguir:

“Art. 124. Os usos enquadrados na subcategoria de uso Ind-2 comprovadamente instalados nas zonas ZM, ZMa, ZC, ZCa, ZEIS, ZEU, ZEUP, ZEUA, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZPI, ZDE e ZPDS e na subcategoria de uso Ind-1b nas zonas ZMa, ZCa e ZPDS, até a entrada em vigor da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, são passíveis de regularização e reformas, independentemente da largura da via, desde que:

I - sejam obedecidos os parâmetros fixados nos [Quadros 3, 4A e 4B](#) desta lei;

II - haja parecer favorável do órgão municipal de trânsito, que poderá exigir condições de instalação específicas;

III - haja parecer favorável do órgão municipal ambiental e sejam obtidas as respectivas licenças ambientais, conforme o caso;

IV - sejam atendidas todas as normas de segurança das edificações, nos termos da legislação pertinente.

§ 1º As reformas previstas no “caput” ficam limitadas ao incremento em 20% (vinte por cento) da área construída existente no momento de regularização da edificação.

§ 2º A regularização prevista no “caput” poderá ser solicitada até o dia 31 de dezembro de 2021, retroagindo os seus efeitos conforme o caso, desde que respeitada a legislação em vigor. (Redação dada pela [Lei nº 16.886/2018](#))

§ 3º Os pedidos de reforma e a emissão de licença de funcionamento de atividades dependerão da regularização da edificação, nos termos da legislação vigente.”

A propositura em questão propõe a prorrogação do prazo de regularização e reforma das referidas atividades até 31 de dezembro de 2023.

Na justificativa apresentada, o autor refere-se aos inúmeros percalços causados pela pandemia de Covid-19 e solicita apoio para prorrogação do prazo.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela **legalidade** da propositura, na forma de **substitutivo**, elaborado para incluir dispositivo estabelecendo que os lotes remanescentes, existentes na orla do rio Jurubatuba, decorrentes de implantação de melhoramentos viários em áreas próximas dos sistemas de transporte

coletivo de média e alta capacidade, tenham os mesmos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos para as Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana-ZEM.

Diante do exposto, e considerando que a medida além de impulsionar a economia no município, vai mitigar os impactos negativos do coronavírus, em especial quanto à geração e manutenção de emprego e renda, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se **favoravelmente** a sua aprovação, nos termos do **substitutivo** aprovado pela **Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa**.

Quanto ao aspecto financeiro, a **Comissão de Finanças e Orçamento** nada tem a opor, uma vez que as despesas decorrentes da execução da lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário, posicionando-se com parecer **favorável** à proposição, na forma do **substitutivo** aprovado pela **Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa**.

Sala das Comissões Reunidas, em 14.12.2022.

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Ver. ELY TERUEL (PODE)

Ver. PAULO FRANGE (PTB)

Ver. RODRIGO GOULART (PSD)

Ver. SILVIA DA BANCADA FEMINISTA (PSOL)

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Ver. DANILO DO POSTO DE SAÚDE (PODE)

Ver. ISAC FELIX (PL)

Ver. JAIR TATTO (PT)

Ver. JANAÍNA LIMA (MDB)

Ver. DR SIDNEY CRUZ (SOLIDARIEDADE)

Ver. ELAINE DO QUILOMBO PERIFÉRICO (PSOL) - CONTRA

Ver. MARCELO MESSIAS (MDB)

Ver. GILBERTO NASCIMENTO (PSC)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 20/04/2023, p. 392.

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.