



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

JUSTIFICATIVA - PL 0148/2019

O presente projeto de lei objetiva regulamentar o § 2º do artigo 367 da Lei nº 16.050/2014 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Observe-se inicialmente que entre 2014 e 2017 todo o marco regulatório da legislação urbanística foi significativamente alterado. Temos novo Plano Diretor Estratégico, nova Lei de Zoneamento (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo) e novo Código de Obras e Edificações.

Nessa alteração, no entanto, ficou faltando em grande parte a regularização das edificações. Quase todas as regras são destinadas a edificações novas. Estes instrumentos legais alteraram muita coisa, principalmente o Coeficiente de Aproveitamento Básico dos imóveis que foi justamente reduzido para 1,0. Porém muitas edificações já tinham construído área superior ao permitido gratuitamente. Para poder superar o Coeficiente de Aproveitamento Básico é necessário o pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir. Isto já era exigência do PDE anterior que estabelecia limitações para o total de potencial construtivo a ser disponibilizado

Preocupada com a questão a Câmara Técnica de Legislação Urbanística do executivo municipal proibiu a utilização da aquisição deste potencial construtivo para regularização de edificações.

Ocorre que os estoques de potencial construtivo, fato provocador da restrição da utilização onerosa do direito de construir para regularização de edificações, foram extintos na nova legislação.

Percebendo o fato o Plano Diretor estratégico no §2º do artigo 367 previu que a utilização de outorga onerosa do direito de construir em regularizações dependeria de lei específica que ora está sendo proposta.

Por outro lado, o Plano Diretor Estratégico exige que a regularização das edificações em questão o cumprimento da legislação vigente atualmente ou à época da construção da área a ser regularizada da edificação.

É pública e notória a necessidade que a população tem de um mecanismo para regularização das edificações equivalente ao que se oferece para as edificações novas.

Também não faz sentido a cobrança de outorga onerosa de pequenas edificações, locais de culto, escolas, hospitais e equipamentos públicos que ficam isentadas por essa lei.

Concluindo, esta lei proporcionará a entrada de um grande montante de recursos para os cofres municipais.

Parece, portanto, do maior interesse da população que esta lei regulamentadora seja aprovada e promulgada.

Em face do exposto, solicito a colaboração dos membros desta edilidade para aprovação da presente propositura, uma vez que revestida de interesse público."

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 15/03/2019, p. 119-120

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