



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **PARECER CONJUNTO Nº 1709/2019 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE TRANSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO APRESENTADO AO PROJETO DE LEI Nº 0171/19**

Trata-se do Substitutivo nº 004 apresentado em Plenário ao projeto de lei nº 0171/19, de autoria do Sr. Prefeito, que dispõe sobre a regularização de edificações, condicionada, quando necessário, à realização de obras, nos termos da previsão do art. 367 do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo - PDE, aprovado pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.

O Substitutivo apresentado pela Liderança de Governo aprimora a proposta original e reúne condições para prosseguir em tramitação, uma vez que, dentre diversas outras medidas, (i) passa a admitir a possibilidade de prorrogação do prazo de 180 dias para cumprimento da Notificação de Exigências Complementares - NEC; (ii) passa a prever, ademais, que nas edificações passíveis de regularização, ainda que utilizem usos não conformes, não serão permitidas ampliações, mas apenas acréscimos e reformas necessários à segurança e higiene da instalação;

Com efeito, as medidas propostas por meio do presente substitutivo estão em conformidade com o ordenamento jurídico vigente, haja vista que o instituto da NEC tende a tornar mais eficiente o processo de regularização, haja vista que a possibilidade de prorrogação do prazo, ainda que por uma única vez, tende a proporcionar maior eficiência à atividade administrativa, agregando concretude ao disposto no artigo 37 da Constituição Federal. Trata-se, pois, de estímulo aos munícipes para que realizem a devida regularização.

Sobre a vedação à ampliação de imóveis que abrigam atividades não conformes, insta destacar dois pontos. Primeiramente, à tolerância da Administração municipal quanto às referidas atividades é medida que se impõe, haja vista que os titulares da edificação já haviam adquirido o direito de fruição mais ampla da propriedade. Nada obstante, a ampliação irrestrita das referidas atividades poderia descaracterizar o projeto urbanístico desenvolvido para a cidade. Assim, a medida implementada pelo substitutivo busca um meio termo, calcado nos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, atendendo aos preceitos do Direito Urbanístico e do direito adquirido à fruição da propriedade particular.

Quanto ao mais, destaca-se que a proposta ampara-se no art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal, que estabelece como competência dos Municípios promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Na mesma linha, dispõe o art. 13, inciso XIV, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, que compete à Câmara Municipal aprovar as diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor, a legislação de controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

A proposta está em sintonia com o art. 367 do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo - Lei nº 16.050/14, que prevê a definição de normas e procedimentos especiais para possibilitar a regularização de edificações.

Ante o exposto, somos pela PELA LEGALIDADE.

Quanto ao mérito, as Comissões pertinentes entendem inegável o interesse público da proposta, razão pela qual se manifestam

FAVORAVELMENTE ao Substitutivo.

Quanto aos aspectos financeiros a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, vez que as despesas com a execução correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

FAVORÁVEL, portanto, ao Substitutivo.

Sala das Comissões Reunidas, 25/09/2019.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Claudio Fonseca

Rute Costa

Celso Jatene

Ricardo Nunes

Sandra Tadeu

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Fábio Riva

José Police Neto

Toninho Paiva

Souza Santos

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Gilson Barreto

Antonio Donato

André Santos

Zé Turin

Janaína Lima - favorável com restrições

COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA

Adilson Amadeu

Senival Moura

Ricardo Teixeira

Xexéu Tripoli

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Atílio Francisco

Paulo Frange

Rodrigo Goulart

Fernando Holiday - favorável com restrições

Soninha Francine - favorável com restrições

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 27/09/2019, p. 87

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.saopaulo.sp.leg.br](http://www.saopaulo.sp.leg.br).