



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 6 de fevereiro de 2019.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 35/2019-C

Ref.: Ofício SGP-12 nº 679/2018

DOCREC

68/2019

Senhor Presidente

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente acerca do Projeto de Lei nº 838/2017, de autoria do Vereador Gilberto Natalini, que revoga, em todos os seus termos, o artigo 276 da Lei nº 16.020, de 31 de julho de 2014, e dá outras providências, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.

Na oportunidade, renovo-lhe meus protestos de apreço e consideração.


JOÃO JORGE DE SOUZA
Secretário da Casa Civil

Ao

Excelentíssimo Senhor

EDUARDO TUMA

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
SMUL/DEUSO - Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo
Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100
Telefone:
Informação SMUL/DEUSO Nº 013855163

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 838/2017

DEUSO.G

Sra. Coordenadora,

Trata-se de pedido de subsídios técnicos quanto ao Projeto de Lei 838/2017, de autoria do Vereador Gilberto Natalini, que revoga o art. 276 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 (SEI 013635963). Aduz o autor que o PL teria o condão de corrigir uma falha no PDE, qual seja, a possibilidade de instalação de equipamentos públicos sociais nas áreas verdes do Município as quais, ao seu ver, não deveriam recepcionar tais equipamentos em razão da sua escassez.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo encaminhou o referido Projeto de Lei mediante Ofício SGP-12 nº 679/2018 (SEI 013635916) ao Poder Executivo e solicitou que este prestasse informações sobre a propositura. O presente foi, então, encaminhado a esta Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo (DEUSO), para análise e manifestação, o que passa a ser feito.

Vejamos o regramento disciplinado pelo art. 276 do PDE:

Art. 276. Nas áreas verdes públicas, excepcionalmente, a critério do Executivo, poderão ser instalados equipamentos públicos sociais desde que atendidos os parâmetros estabelecidos nesta lei e, como contrapartida, sejam realizadas melhorias e a manutenção destas áreas.

Parágrafo único. Em casos excepcionais, de comprovada necessidade de aumento dos índices estabelecidos no artigo anterior para implantação de equipamentos sociais dimensionados em conformidade com a demanda da região, caberá à Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS fixar os índices a serem aplicados.

Conforme é possível observar na redação do *caput* do dispositivo legal em comento, temos que:

- (i) a instalação de equipamentos públicos sociais em áreas verdes somente pode ser feita mediante o aval do Poder Executivo - Poder este constituído de órgãos técnicos especializados em questões urbanísticas, sociais e ambientais, que devem ser devidamente consultados nos casos disciplinados pelo art. 276. Nesse sentido, esta DEUSO entende que tais órgãos são competentes e tecnicamente capazes de diagnosticar e avaliar os benefícios e ônus que eventualmente podem ser gerados quando da instalação de equipamento público social em alguma área verde, sendo assim desnecessária uma proibição prévia e generalizada de tal tipo de ação;
- (ii) a instalação em comento exige o atendimento dos parâmetros e índices urbanísticos determinados no art. 275 do PDE - parâmetros esses que são bastante restritivos em termos de ocupação, o que resulta, por si só, em projetos de edificações menos nocivos aos recursos naturais existentes;
- (iii) também é exigido que sejam realizadas melhorias e manutenção das áreas nas quais serão instalados os equipamentos públicos, cujas obras e procedimentos mais adequados podem ser, também, discriminados pelos órgãos técnicos do Poder Executivo pertinentes ao caso.

Diante disso, esta DEUSO entende que o *caput* do art. 276, ao disciplinar a instalação de equipamentos públicos sociais em áreas verdes, o faz de maneira *excepcional* e *condicionada*, admitindo, de maneira inequívoca, que o Poder Executivo tem o aporte técnico especializado para avaliar tanto a necessidade de instalação, quanto a adequação do projeto à proteção da área. Nesse sentido, não há de se falar em *falha* do PDE, uma vez que a

disciplina estabelecida pelo dispositivo legal em comento revela a cautela com a qual o Poder Público permitirá o tipo de instalação ora em questionamento.

A propósito, também é importante ressaltar que o objeto do art. 276 foi exaustivamente discutido durante o processo participativo de Revisão do Plano Diretor Estratégico, ocorrido durante os anos de 2013 a 2014, e que a sua redação final foi produto dos debates realizados em conjunto com a sociedade e entidades representativas. E, ainda assim, tal questão foi novamente trazida à tona no processo participativo de Revisão da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, ocorrido durante os anos de 2014 a 2016, cujos debates resultaram nos artigos 30 a 33 da Lei 16.402/2016, que complementam e regem os artigos 275 e 276 do PDE.

Diante de todo o exposto, é de entendimento desta DEUSO que, por ausência de justificativa que embase uma proibição *a priori* da instalação de equipamentos públicos sociais em áreas verdes, o PL em comento não deve prosperar.

Nada mais havendo a informar, sugiro que o presente seja encaminhado ao Gabinete de SMUL, para providências.

São Paulo, 14 de janeiro de 2018.

Amanda Paulista de Souza
Assessoria do Gabinete - DEUSO/SMUL

SMUL/ATEL

Sra. Chefe de Assessoria Técnica,

Retornamos o presente com as informações da cota retro, que acolho.

São Paulo, 14 de janeiro de 2018.

Rosane Cristina Gomes
Coordenadora
SMUL.DEUSO



Documento assinado eletronicamente por **Amanda Paulista de Souza, Assessora Técnica II**, em 15/01/2019, às 10:50, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Rosane Cristina Gomes, Coordenadora**, em 15/01/2019, às 11:24, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **013855163** e o código CRC **0499E2BB**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
SMUL/ASSEC - Assessoria de Comissões Técnicas de Licenciamento
Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100
Telefone:

Informação SMUL/ASSEC Nº 013968987

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 838/2017

SMUL/ASSEC

Sr. Chefe de Assessoria Técnica,

Trata o presente de solicitação, pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo, por meio do Ofício SGP-12 nº 679/2018 (SEI 013635916), de informações acerca do Projeto de Lei nº 838/2017 (SEI 013635963)

O referido PL, de autoria do Vereador Gilberto Natalini, pretende revogar o artigo 276 da Lei nº 16.050/2014 (Plano Diretor Estratégico – PDE) e, conforme justificativa, tem o intuito de *“(...) corrigir uma falha do Plano Diretor Estratégico que em seu art. 276 permite construir equipamentos públicos sociais nas escassas áreas verdes do município (...)”*.

Em consonância com o exposto na Informação SMUL/DEUSO Nº 013855163 (SEI 013855163), esta Assessoria Técnica também entende que o dispositivo legal previsto pelo PDE disciplina a instalação de equipamentos públicos sociais nas áreas verdes de modo excepcional, mediante atendimento dos parâmetros determinados pelo próprio PDE e contrapartida de melhorias e manutenção destas áreas.

Observamos ainda, em complemento ao explanado por SMUL/DEUSO, que o artigo 276 foi regulamentado pelo Decreto nº 55.955/15, no qual são definidos os critérios para a aceitação da implantação dos equipamentos nas áreas verdes, dentre os quais o atendimento aos índices urbanísticos estabelecidos, a previsão de ajardinamento e arborização e a demonstração de necessidade de ocupação da área verde pelo equipamento à vista da demanda.

Além disso, o decreto institui como órgão competente responsável pela análise e decisão destes casos, a Subcomissão de Análise de Equipamento Público Social – SAEPS. no âmbito da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo – CAIEPS.

Ponderamos outrossim, como apontado por SMUL/DEUSO, que a Lei nº 16.402/16 (Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo) ratificou a condição de singularidade constituída pelo PDE para os casos de equipamentos públicos sociais em áreas verdes, notadamente nos seus artigos 30 e 31.

Por fim, reiterando seu caráter excepcional, parece-nos haver cautela por parte do Poder Público na permissão de destinar áreas verdes para equipamentos públicos sociais, de forma que não vislumbramos motivo para a propositura em tela prosperar.

É o relatório, cujo teor submetemos à sua apreciação, para o oportuno encaminhamento a SMUL/ATEL, para prosseguimento, conforme requerido na Informação SMUL/ATEL Nº 013771484 (SEI 013771484).

São Paulo, 16 de janeiro de 2019

MARÍLIA FERNANDES

Arquiteta - Assessoria Técnica

SMUL / ASSEC

SMUL/ATEL

Sra. Chefe de Assessoria Técnica,

À vista do relatado à cota retro, que endosso, encaminho o presente para as devidas providências.

São Paulo, 16 de janeiro de 2019

PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA

Chefe de Assessoria Técnica

SMUL / ASSEC



Documento assinado eletronicamente por **Marília Fernandes, Assessor Técnico II**, em 16/01/2019, às 16:28, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Chefe de Assessoria Técnica II**, em 16/01/2019, às 16:58, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **013968987** e o código CRC **30B120A8**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
SMUL/AJ - Assessoria Jurídica

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone:

Informação SMUL/AJ Nº 014035636

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP-12 nº 679/2018. PL 838/2017, de autoria do Vereador Natalini, que visa a revogar o artigo 276 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 (Plano Diretor Estratégico).

CASA CIVIL

Assessoria Técnico-Legislativa

Senhora Assessora

Encaminho a Vossa Senhoria as manifestações dos órgãos técnicos desta Secretaria, a qual opina em desfavor da propositura veiculada pelo PL 838/2017.

São Paulo, 18 de janeiro de 2019.

FERNANDO CHUCRE

Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Chucre, Secretário**, em 28/01/2019, às 19:40, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **014035636** e o código CRC **1FE07855**.