



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 9 de maio de 2018.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 971/18-C

Ref.: Ofício SGP-12 nº 109/2018
SEI 6010.2018/0000162-3

DOCREC
365/2018

Senhor Presidente

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao pedido de subsídios da Comissão de Finanças e Orçamento, relativo ao Projeto de Lei nº 217/14, de autoria do Vereador Gilberto Natalini, que estabelece a obrigatoriedade de instalação de medição individualizada em novos condomínios residenciais, comerciais e industriais, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, concluindo pela inviabilidade da propositura.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.

ACÁCIO MIRANDA
Chefe de Gabinete
Casa Civil

Ao

Excelentíssimo Senhor

VEREADOR MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

MTCs/VA/vvs
Resp 217-14



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
SMUL/SEC - Secretaria Executiva dos Órgãos Colegiados

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

Telefone:

Informação SMUL/SEC Nº 7954211

São Paulo, 23 de abril de 2018

AUTOS: Processo SEI nº 6010.2018/0000162-3
Ofício de SGP-12 nº 109/2018
INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
ASSUNTO: Pedido de subsídios referente ao Projeto de Lei nº 217/14

MANIFESTAÇÃO Nº186/CEUSO/2018

ASSEC/CEUSO

Sra. Chefe de Assessoria Técnica

Trata-se de requerimento da Casa Civil/ATL, solicitando o pronunciamento desta Pasta, sobre todos os aspectos da propositura, na forma do substitutivo aprovado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente ao Projeto de Lei nº 217/14.

O referido projeto de lei “acrescenta o subitem 3.10.1 ao item 3.10 do Anexo I da Lei nº 16.642, de 09 de maio de 2017, para dispor sobre a obrigatoriedade de instalação de medição individualizada de água em condomínios que substituam suas prumadas hidráulicas, e dá outras providências.”.

A proposta, em seu artigo 1º acrescenta e define o subitem 3.10.1 ao Anexo I da Lei nº 16.642/17, estabelecendo para os edifícios existentes que não disponham de medição individualizada de água em suas unidades condominiais sua adaptação, à medida que forem substituídas as instalações hidráulicas prediais, de acordo com as disposições de lei específica sobre a matéria.

O artigo 2º prevê a possibilidade de adaptação destas unidades à individualização do consumo hidráulico, quando da substituição das prumadas hidráulicas prediais em edificações existentes constituídas por unidades condominiais desprovidas de sistemas de medição individualizada de água. O §1º faz referência à observância das NTO's, em especial, a NBR 5626:1998 e a NBR 15.806:2010. O §2º estabelece que não será exigida a adaptação quando esta acarretar ônus desproporcional ou indevido, desde que justificado pelo profissional habilitado.

Já os artigos 3º, 4º e 5º, dispõem quanto ao prazo para regulamentação da lei, quanto às despesas decorrentes da lei e que a mesma entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

O atual Código de Obras e Edificações, Lei nº 16.642/17, regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17, em especial, no subitem 3.10 do item 3 – DAS CONDIÇÕES AMBIENTAIS do ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS, dispõe que as unidades condominiais, inclusive as habitacionais, devem dispor de sistema de medição individualizada do consumo de água, energia e gás.

Sendo assim, considerando a necessidade de normatização, uma vez que se entendeu que o novo COE não contemplou as situações relativas à adaptação de instalações existentes dos condomínios à medição individualizada, mas sim apenas para as edificações novas, a proposta do substitutivo, dispõe que as reformas ou reparos que envolverem a substituição das prumadas hidráulicas prediais em

edificações existentes constituídas por unidades condominiais desprovidas de sistemas de medição individualizada de água, deverão prever nas novas instalações a possibilidade de adaptação destas unidades à individualização do consumo hidráulico, salvo na hipótese de inviabilidade técnica, ônus desproporcional ou indevido, devidamente atestado por profissional habilitado.

Cabe ressaltar que, no âmbito municipal, a matéria referente à racionalização dos recursos hídricos é tratada pela Lei nº 14.018/05, que instituiu o Programa Municipal de Conservação e Uso Racional da Água em Edificações, regulamentada pelo Decreto nº 47.731/06.

Com o exposto, entendemos s.m.j., que a presente proposta, embora meritória, por manifestar preocupação com a segurança hídrica da região metropolitana, não deveria ser incluída na Lei nº 16.642/17 - Código de Obras e Edificações, uma vez que o Código de Obras e Edificações tem como proposta a simplificação, atribuindo aos profissionais habilitados a responsabilidade de, na elaboração e execução dos projetos, observar as Normas Técnicas Oficiais – NTOs vigentes e utilizar-se da tecnologia mais adequada para a boa execução das obras.

É o relatório, cujo teor submetemos à sua apreciação, para o oportuno encaminhamento a SMUL-G, para prosseguimento, conforme solicitado no documento Sei nº 78999975.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Simeliovich Birman, Assessor Técnico**, em 23/04/2018, às 10:45, 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 **7954211** e o código CRC **0C32227B**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
SMUL/SEC - Secretaria Executiva dos Órgãos Colegiados
Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100
Telefone:

Informação SMUL/SEC Nº 7954550

São Paulo, 23 de abril de 2018

AUTOS: Processo SEI nº 6010.2018/0000162-3
Ofício de SGP-12 nº 109/2018
INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
ASSUNTO: Pedido de subsídios referente ao Projeto de Lei nº 217/14

INFORMAÇÃO/ASSEC/064/2018

SMUL-G

Sra. Secretária Executiva de Licenciamento Substituta,

À vista da Manifestação nº 186/CEUSO/2018, sob nº 7954211, encaminhamos o presente para as providências cabíveis.



Documento assinado eletronicamente por **Thays Santos Hamad, Chefe de Assessoria Técnica**, em 23/04/2018, às 11:06, 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 **7954550** e o código CRC **DF946C6E**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
SMUL/SEL - Secretaria Executiva de Licenciamento

Rua São Bento, 405, 18º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-000

Telefone: 3113-7919

Informação SMUL/SEL Nº 7956668

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 217/2014, de autoria do Vereador Gilberto Natalini que, na forma do substitutivo aprovado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, acrescenta o subitem 3.10.1 ao item 3.10 do Anexo I da Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, para dispor sobre a obrigatoriedade de instalação de medição individualizada de água em condomínios que substituam suas prumadas hidráulicas. Pedido de subsídios.

SMUL/AJ

Sra. Assessora Chefe

Em atenção ao requerido pela Casa Civil/ATL, doc. 7668738, encaminhamos as informações prestadas pela Assessoria de Comissões Técnicas de Licenciamento - ASSEC doc. 7954211 e 7954550, que acolhemos, acerca do substitutivo aprovado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente ao Projeto de Lei nº 217/14, para retorno à Casa Civil/ATL.

São Paulo, 23 de abril de 2018



Documento assinado eletronicamente por **Maria Lucia Tanabe, Secretario Executivo Substituto**, em 23/04/2018, às 11:25, 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 **7956668** e o código CRC **FAA2F098**.



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 7975907

SMULAJ

Sra. Procuradora Assessora Chefe

A Assessora Técnico-Legislativa do Gabinete do Prefeito – Casa Civil/ATL solicitou a manifestação dessa Secretaria sobre o projeto de lei nº 217/2014, de autoria do N. Gilberto Natalini, que, na forma do Substitutivo aprovado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, acrescenta o subitem 3.10.1 ao item 3.10 do Anexo I da Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017 (COE), para dispor sobre a obrigatoriedade de instalação de medição individualizada de água em condomínios que substituam suas prumadas hidráulicas.

Segundo determinado, todos os aspectos da propositura pertinentes ao âmbito das competências desta Pasta devem ser abordados, oferecendo-se resposta ao pedido de subsídios, consoante documento encartado ao SEI sob nº 7668738.

Foi assinalado prazo para devolução: até o dia 23 de abril.

A Secretaria Executiva dos Órgãos Colegiados providenciou a instrução do presente junto à Comissão CEUSO, que se manifestou nos termos de sua Informação nº 7954211, esclarecendo que a atual legislação referente ao “Código de Obras e Edificações” (Lei nº 16.642/17, regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17), já determina que para edificações novas, as unidades condominiais (inclusive habitacionais), devem dispor de sistema de medição individualizada do consumo de água, energia e gás, (subitem 3.10 do item 3 – Das Condições Ambientais do ANEXO I – Disposições Técnicas).

Observa, entretanto, que o que justificaria o interesse do PL em comento é que esta legislação não contempla a questão da adaptação das instalações de medição nos condomínios pré-existentes.

Contudo, observa que a matéria referente à racionalização do uso dos recursos hídricos é tratada no Município, pela Lei nº 14.018/05, que instituiu o Programa Municipal de Conservação e Uso Racional da Água em Edificações, regulamentada pelo Decreto nº 47.731/06.

Neste contexto, entende que a proposta, embora meritória, não deveria ser incluída na Lei nº 16.642/17 do Código de Obras e Edificações, uma vez que esta lei foi instituída sob a diretriz da simplificação, baseada em um sistema de atribuição de responsabilidade aos profissionais habilitados, que devem observância às Normas Técnicas Oficiais – NTOs vigentes, bem como, à utilização da tecnologia mais adequada para a boa execução das obras.

Feito o relato da instrução que culminou no posicionamento acima referido da CEUSO, no âmbito das atribuições específicas desta Assessoria Jurídica, caberia apenas considerar que a matéria que se pretende regular é pertinente à matéria tratada pelo dispositivo legal original (item 3.10), prestando-se a elucidar o momento em que os edifícios existentes, que não dispõem de sistemas de medição individualizada em suas unidades, deverão ser adaptados, não se vislumbrando, por isso, óbices de ordem formal ou material à propositura.

Diante do exposto, sugerimos submeter o presente ao Gabinete para determinação quanto ao prosseguimento, se do mesmo entendimento compartilhar VS^a.

HELOISA TOOP SENA REBOUÇAS

Procuradora do Município

OAB/SP nº 110.310

SMUL.AJ

SMUL.G

Senhor Chefe de Gabinete

Encaminho o presente para conhecimento da instrução procedida em relação às questões propostas, visando à determinação quanto ao prosseguimento.

FLÁVIA BARROS

Chefe da Assessoria Jurídica

OAB/SP nº 190.425

SMUL/AJ

Casa Civil/ATL

Senhora Assessora Técnico-Legislativa Chefe

Em devolução, para conhecimento dos esclarecimentos prestados pelas unidades competentes desta Secretaria.

REINALDO SANTINHO BUENO DE SOUZA

Chefe de Gabinete

SMUL.G



Documento assinado eletronicamente por **Flavia Moraes Barros, Assistente Jurídico**, em 24/04/2018, às 16:25, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **HELOISA TOOP SENA REBOUÇAS, Assessor Jurídico**, em 24/04/2018, às 17:00, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Reinaldo Santinho Bueno de Souza, Chefe de Gabinete**, em 24/04/2018, às 18:34, 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 **7975907** e o código CRC **FB5EF082**.