



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO AO LEGISLATIVO

À

Câmara Municipal de São Paulo

A/C: Excelentíssimo Senhor Eduardo Tuma

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP - 12 nº 35/2020

Senhor Presidente,

Em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Finanças e Orçamento acerca do Projeto de Lei nº 770/17, de autoria da Vereadora Sandra Tadeu, que altera a Lei nº 16.277, de 5 de outubro de 2015, para acrescentar o art. 1º-A, que dispõe sobre a obrigatoriedade de instalação de "Telhado Verde" nos projetos de novas edificações, com cinco ou mais pavimentos, com exceção daquelas definidas como Habitações de Interesse Social - HIS pela Lei nº 16.402/2016, encaminho a essa Presidência as informações prestadas pela Secretaria Municipal de Licenciamento.

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

IVAN TEIXEIRA DA COSTA BUDINSKI

Chefe de Gabinete da Casa Civil



Documento assinado eletronicamente por **Ivan Teixeira da Costa Budinski, Chefe de Gabinete**, em 11/05/2020, às 16:50, 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 **028211932** e o código CRC **269FDF9D**.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

São Paulo, 04 de março de 2020.

Ofício SGP-12 nº 035/2020

Senhor Prefeito,

Em atenção ao deliberado pela Comissão de Finanças e Orçamento, encaminho a Vossa Excelência, nos termos do art. 68 do Regimento Interno e nos termos do art. 32, § 2º, inciso III, da Lei Orgânica do Município, pedido de informações sobre o **Projeto de Lei nº 770/2017 de autoria da Vereadora Sandra Tadeu (DEM)** que "Acresce o art. 1º-A à Lei nº 16.277 de 05 de outubro de 2015, e dá outras providências".

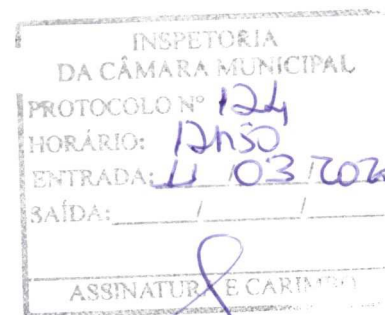
Na oportunidade, renovo meus votos de distinta consideração, colocando ao seu dispor, para as informações que julgue oportunas, a Secretaria dessa Comissão.

EDUARDO TUMA
Presidente



Anexo: cópia do pedido de informações, do texto do projeto e da justificativa

A Sua Excelência o Senhor
Bruno Covas
Prefeito da Cidade de São Paulo
Viaduto do Chá, 15, 9º andar - ATL
CEP 01415-001 – São Paulo-SP
Tel.: 3113-8000/8350
E-mail: prefeito@prefeitura.sp.gov.br



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Senhor Presidente:

A respeito do Projeto de Lei nº 770/2017, a Comissão de Edificações e Uso do Solo – CEUSO, respondendo a questionamento da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em sua Manifestação nº 130/CEUSO-AT/2019, que consta a fls. 41/42 do presente processo, afirma que “... Embora se encontrem em vigor nova legislação, edilícia e de uso e ocupação do solo, entendemos que, em que pese o tempo decorrido e o desenvolvimento de diferentes soluções aplicáveis aos novos projetos, permanece válido o posicionamento já expresso anteriormente por esta Assessoria, de que a matéria em tela, embora de extrema importância para o meio ambiente urbano, não deve ser objeto de imposição, mas de propostas viáveis de incentivo à sua implementação. Nesse sentido os artigos 74 a 86 da Lei nº 16.402/2016, contemplam a opção pela adoção do telhado verde na composição da cota ambiental, conforme o Quadro 3B em seu item C”.

Além do aumento de custos na construção com a obrigação da Quota Ambiental (sem entrar, obviamente, nos benefícios ambientais de tal dispositivo), destaque-se o art. 84, que exige para as edificações obrigadas ao atendimento da QA relatório bianual; como, pelo disposto no § 2º do art. 74, toda edificação em terreno maior de 500 m² (e até em área menor, se estiver na situação descrita nesse parágrafo) está enquadrada a partir da publicação da Lei 16.402, imagina-se que, além do já mencionado aumento de custo, a quantidade de relatórios produzidos irá crescer de forma expressiva ao longo do tempo, e a despesa continuada para cada empreendimento não pode ser ignorada. As seguintes citações de órgão do Executivo (Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – DEUSO - Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo), em resposta a pedido de informações a respeito do Projeto de Lei 480/2016 (que visa alterar a redação dos artigos 106 e 107 e o Quadro 4 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016) são sugestivas a respeito desse contexto: “... A ausência deste dispositivo ocasionará a submissão de tais atividades às normas ordinárias da legislação urbanística, o que dificultaria sua aprovação ou regularização...” (fl. 61-verso do processo respectivo); “... à maior burocracia para a aprovação...” (fl. 62 - idem).

No quadro das obrigatoriedades já existentes na legislação edilícia e das propostas para sua alteração, avulta a publicação de relatórios de repercussão internacional como o “**Doing Business**” (“**Fazendo Negócios**”), produzido pelo Banco Mundial. No site do Banco Mundial (<<https://www.worldbank.org/en/news/feature/2019/10/24/doing-business-2020-sustaining-the-pace-of-reforms>>) são disponibilizadas informações comparativas entre 190 países do mundo, estando o Brasil na posição 170 do tópico “lidar com licenças de construção” (com São Paulo como a cidade analisada), conforme <https://www.doingbusiness.org/en/data/exploreeconomies/brazil#DB_dwcp>.

Notícia de 09/12/2019 no site do jornal Valor Econômico informa que, em esforço para melhorar a situação, “País terá ‘Doing Business’ regional no ano que vem”, conforme <<https://valor.globo.com/brasil/noticia/2019/12/09/pais-tera-doing-business-regional-no-ano->



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

[que-vem.ghtml](#)>. Tal artigo informa que o Secretário de Modernização do Estado, José Ricardo Martins da Veiga, ligado à Secretaria-Geral da Presidência da República, afirmou que “Precisamos conhecer o que vem sendo feito de bom nas outras regiões para melhorar o ambiente de negócios”. Nesse sentido, Veiga cita duas iniciativas sobre a concessão de alvarás para construção que se tornaram referências nacionais fora do eixo Rio-São Paulo. Ele “observa que a secretária municipal de Urbanismo e Meio Ambiente de Fortaleza, Águeda Muniz, tem ministrado palestras sobre o modelo aplicado na capital em todo o país. O outro exemplo é Palmas (TO), que dispensa o alvará prévio, sendo suficiente o registro do início da obra para fiscalização posterior. Assim, a prefeitura prioriza a fiscalização de prédios, por exemplo, de 15 andares, com maior potencial de risco, sem comprometer o cronograma das outras obras”.

Diante desse contexto, pergunta-se:

1º) Qual o posicionamento da Prefeitura Municipal diante da legislação atualmente em vigor à luz de análises como as realizadas pelo citado estudo do Banco Mundial?

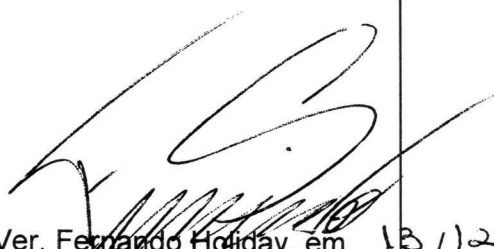
2º) Há estudos comparativos, seja com cidades do Brasil, seja com outras cidades do mundo, a respeito de aprimoramento da legislação municipal e de seus procedimentos na área?

3º) A Lei Municipal nº 16.817, de 02 de fevereiro de 2018, adota a Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável da Organização das Nações Unidas (ONU) como diretriz de políticas públicas em âmbito municipal, institui o Programa de sua implementação, autoriza a criação da Comissão Municipal para o Desenvolvimento Sustentável (Agenda 2030) e dá outras providências. A Cidade de São Paulo está para se tornar o núcleo da 4ª (quarta!) aglomeração urbana do mundo em 2020 (segundo a ONU: <https://population.un.org/wup/Download/>). A Agenda 2030 (site <https://nacoesunidas.org/pos2015/ods11/>) visa em seu Objetivo 11: “Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis”. Mais especificamente o item 11.1 objetiva, “Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas”. Pergunta-se: A legislação atualmente em vigor, que abrange inclusive o pretendido pelo presente projeto, conforme informado acima por CEUSO, como interferiria, na visão do Executivo, com a questão de fornecimento de habitação com qualidade para a população, em especial a mais carente?

4º) A mesma Agenda 2030, em seu Objetivo 8 (“Promover o crescimento econômico sustentado, inclusivo e sustentável, emprego pleno e produtivo e trabalho

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

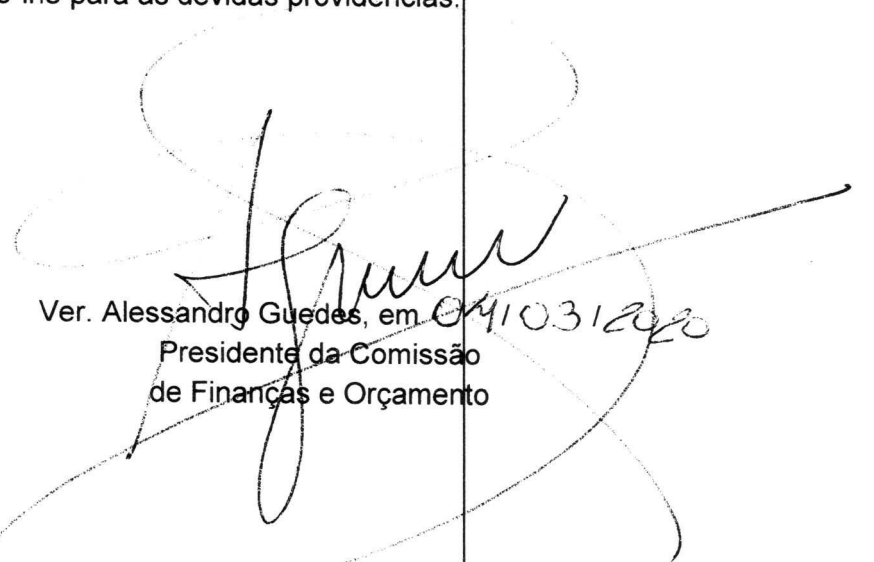
decente para todas e todos”), no site <<https://nacoesunidas.org/pos2015/ods8/>>, estabelece, no item 8.1, “Sustentar o crescimento econômico per capita de acordo com as circunstâncias nacionais e, em particular, um crescimento anual de pelo menos 7% do produto interno bruto [PIB] nos países menos desenvolvidos”. Como a legislação edilícia, estreitamente relacionada com a atividade econômica na Cidade que gera quase 11% do PIB nacional, interage com a realização de negócios e a consecução do objetivo 8 da Agenda 2030?


Ver. Fernando Holiday, em 13/12/19

Relator

Senhor Presidente:

Encaminho-lhe para as devidas providências.


Ver. Alessandro Guedes, em 04/03/2020Presidente da Comissão
de Finanças e Orçamento

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO****Assessoria de Comissões Técnicas de Licenciamento**

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

Telefone:

Manifestação

AUTOS: SEI nº 6010.2019/0001296-1
Ofício SGP-12 nº 035/2020

INTERESSADO: CASA CIVIL/ ATL III / CÂMARA MUNICIPAL

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 770/2017
Instalação de Telhados Verdes

MANIFESTAÇÃO nº 065 /CEUSO/2020**ASSEC/CEUSO**

Sr. Chefe de Assessoria Técnica

Trata o presente do Projeto de Lei nº 770/2017, doc. SEI nº 016809151, originário do Legislativo, que visa acrescentar o artigo 1º - A à Lei nº 16.277/2015, e dá outras providências, estabelecendo que *"os projetos de novas edificações, com cinco ou mais pavimentos, deverão receber a construção de "Telhado Verde" para sua aprovação, salvo as definidas como Habitações de Interesse Social (HIS) pela Lei 16.402/2016"*.

SEL G (SMUL/ATEL) encaminha o presente para manifestação, desta feita em atenção ao solicitado pela Casa Civil, doc. SEI nº 027013389, quanto ao pedido de subsídios apresentado pela Comissão de Finanças e Orçamento, para que sejam oferecidas respostas às indagações constantes do documento 027010428, bem como para exame e manifestação sobre a propositura 016809151.

A propositura em análise, doc. SEI nº 016809151 já foi apreciada por esta Assessoria conforme, MANIFESTAÇÃO nº 130/CEUSO/2019, doc. SEI nº 017469723, assim como a matéria ali abordada, em diferentes ocasiões. Dessa forma ratificamos o nosso posicionamento já expresso anteriormente, de que a matéria em tela, embora de extrema importância para o meio ambiente urbano, não deve ser objeto de imposição, mas de propostas viáveis de incentivo à sua implementação, motivo pelo qual reiteramos, no que se refere à legislação edilícia, que o PL 770/2017, smj, não tem condições de prosperar na forma como apresentado.

Ressaltamos que o artigo que a propositura visa acrescentar à Lei nº 16.277/2015, retoma, com alterações, a determinação contida no texto da referida Lei, que foi vetado quanto de sua edição.

Com relação às indagações constantes no documento 027010428, podemos contribuir com as seguintes informações, referentes apenas ao quesito 1º da solicitação:

1º) Qual o posicionamento da Prefeitura Municipal diante da legislação atualmente em vigor à luz das análises como as realizadas pelo citado estudo do Banco Mundial?

O atual Código de Obras e Edificações – COE, teve como um de seus princípios orientadores a simplificação dos procedimentos de análise e licenciamento de empreendimentos, estabelecendo regras gerais e diferenciadas relacionadas à implantação da edificação que

complementassem as Normas Técnicas já existentes, evitando o excesso de exigências e considerando os limites da capacidade de controle do Poder Público.

Outro princípio adotado foi o da responsabilização dos autores e responsáveis técnicos pela execução da obra, deixando à avaliação desses profissionais a opção pelas melhores técnicas construtivas, materiais e tecnologias adotadas no projeto, não fixando parâmetros relacionados às tecnologias existentes e incentivando a adoção de novas tecnologias.

A instituição do chamado sistema "APROVA RÁPIDO" através do Decreto nº 58.028/2017, alterado pelo Decreto nº 58.995/2019, é um procedimento para a aprovação rápida dos projetos de edificações, que visa conferir agilidade à análise dos pedidos de edificações novas.

O projeto Aprova Rápido tem como objetivo reduzir os prazos de aprovação de empreendimentos e emitir alvarás entre 75 e 130 dias. Regulamentado pela então Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), o novo sistema está vigorando desde março de 2018.

É o relatório, que submetemos à sua apreciação, para o oportuno encaminhamento a SEL-G/ATEL, para prosseguimento, conforme solicitado no doc. SEI nº 027211851.



Documento assinado eletronicamente por **Mariclé Ortega Xavier De Araujo Mischi, Arquiteto(a)**, em 09/04/2020, 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 **027963385** e o código CRC **5728962F**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO****Assessoria de Comissões Técnicas de Licenciamento**

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

Telefone:

Informação SMUL/ASSEC Nº 027963572

São Paulo, 09 de abril de 2020

AUTOS: SEI nº 6010.2019/0001296-1
Ofício SGP-12 nº 035/2020

INTERESSADO: CASA CIVIL/ ATL III / CÂMARA MUNICIPAL

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 770/2017
Instalação de Telhados Verdes

INFORMAÇÃO/ASSEC/018/2020**SEL-G/ATEL**

Srª. Assessora,

Encaminhamos o presente com a Manifestação nº 065/CEUSO/2020, sob doc. SEI nº 027963385.

PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA

Chefe de Assessoria Técnica

SEL / ASSEC



Documento assinado eletronicamente por **Pedro Luiz Ferreira da Fonseca, Chefe de Assessoria Técnica II**, em 13/04/2020, às 09:46, 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 **027963572** e o código CRC **946225AC**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO****Assessoria Técnica de Licenciamento**

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

Telefone: 3113-7919

Encaminhamento SMUL/ATEL Nº 027999208

São Paulo, 13 de abril de 2020

Interessado: Câmara Municipal

Assunto: Ofício SGP-12 nº 035/2020 - Projeto de Lei nº 770/2017, de autoria da Vereadora Sandra Tadeu, que acresce o art. 1º-A à Lei nº 16.277 de 05 de outubro de 2015, para estabelecer que projetos de novas edificações, com cinco ou mais pavimentos, deverão receber a construção de "Telhado Verde".

SEL/ATAJ**Senhora Chefe da Assessoria Técnica e Jurídica,**

Em atenção ao pedido de subsídios contido em doc.027010428 e ao encaminhamento da Casa Civil/ATL doc.027013389, seguem as informações prestadas pela Assessoria de Comissões Técnicas de Licenciamento – ASSEC através dos docs. 027963385 e 027963572, acerca do Projeto de Lei nº 770/2017, que acresce o art. 1º-A à Lei nº 16.277 para estabelecer que projetos de novas edificações com cinco ou mais pavimentos deverão receber a construção de "Telhado Verde", para retorno à unidade requerente.

Roberto Gazarini Dutra**Chefe de Gabinete****SEL.G**

Documento assinado eletronicamente por **Roberto Gazarini Dutra, Chefe de Gabinete**, em 13/04/2020, às 19:22, 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 **027999208** e o código CRC **6AC193FD**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO****Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Licenciamento**

Rua São Bento, 405, - Bairro Sé - São Paulo/SP - CEP 01008-906

Telefone:

Informação SEL/AJ Nº 028048398

São Paulo, 14 de abril de 2020

SEL/ATAJ

Sra. Assessora Procuradora,

Trata-se de ofício encaminhado pela Câmara dos Deputados, após informações desta área (017535548), indagando acerca do acréscimo pretendido do art. 1º-A à Lei nº 16.277 de 05 de outubro de 2015.

Conforme informação prestada pela ASSEC, em suma, *"O atual Código de Obras e Edificações – COE, teve como um de seus princípios orientadores a simplificação dos procedimentos de análise e licenciamento de empreendimentos, estabelecendo regras gerais e diferenciadas relacionadas à implantação da edificação que complementassem as Normas Técnicas já existentes, evitando o excesso de exigências e considerando os limites da capacidade de controle do Poder Público."* Desta forma, e na esteira da manifestação de documento 027963385, não deve ser imposta a pretendida medida de "Telhado Verde", em que pese a importância do Meio Ambiente, como já ressaltado.

Assim, tendo sido encaminhado pelo Chefe de Gabinete para resposta ao órgão oficiante, via CASA CIVIL.

Daniel de Barros Carone**Assessor Técnico II****OAB/SP 256.866****SEL/ATAJ**

De acordo

Flavia Moraes Barros**Procuradora do Município****OAB/SP nº. 190.425****SEL/TAJ**

Documento assinado eletronicamente por **Flavia Moraes Barros, Chefe de Assessoria Jurídica**, em 14/04/2020, às 14:53, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015

Documento assinado eletronicamente por **Daniel de Barros Carone, Assessor(a) Técnico(a) II**, em



14/04/2020, às 14:56, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto fls. 73
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
028048398 e o código CRC **72A9A1ED**.

Referência: Processo nº 6010.2019/0001296-1

SEI nº 028048398

Materia DOCREC 304/2020. Documento digitalizado e autenticado por DANIEL AIDAR DA ROSA, juntado ao PL 770/2017 por Fernando de Lima Gasparotto. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=202688>.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO****Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Licenciamento**

Rua São Bento, 405, - Bairro Sé - São Paulo/SP - CEP 01008-906

Telefone:

Encaminhamento SEL/AJ Nº 028048964

São Paulo, 14 de abril de 2020

À

CASA CIVIL/ATL III

Em vista do contido nos presentes autos, em especial da manifestação do SEL/AJ (028048398) e SEL/ASSEC (027963385), encaminhamos o presente com resposta ao pedido de subsídios encaminhados pela CFO em resposta à Câmara Municipal.

Aproveitamos para reiterar elevada estima.

CESAR AZEVEDO**Secretário Municipal de Licenciamento**

Documento assinado eletronicamente por **Cesar Azevedo, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento**, em 14/04/2020, às 19:15, 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 **028048964** e o código CRC **A6E4592F**.

Referência: Processo nº 6010.2019/0001296-1

SEI nº 028048964