autuado por Cristina Domingues Simões Salcedo em 19/03/2021 18:25:28.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

São Paulo, 18 de março de 2021.

OFICIO SGP12 n. 59/2021

Senhor Prefeito,

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, nos termos do art. 68 do Regimento Interno e nos termos do art. 32, 2, inciso III, da Lei Orgânica do Município, encaminho a Vossa Senhoria pedido de Informações sobre o PROJETO DE LEI 545/2019, de autoria de AURÉLIO NOMURA, que "ALTERA A REDAÇÃO DO ART. 108 DA LEI MUNICIPAL N. 16.642 , DE 9 DE MAIO DE 2017, QUE APROVOU O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO".

A fim de instruir este ofício, encaminho cópia do pedido de informações, do projeto de lei e da respectiva justificativa.

Na oportunidade, renovo meus votos de distinta consideração e coloco a seu dispor, para informações que julgar oportunas, a Secretaria dessa Comissão.

Atenciosamente,

MILTON LEITE
Presidente

À Sua Excelência, o Senhor
BRUNO COVAS
Prefeito da Cidade de São Paulo
CEP 01415-001 - São Paulo - SP
Tel.: 3113-8000
E-mail: prefeito@prefeitura.sp.gov.br

Este documento contém assinatura digital

Pedido de Subsídio da URB - OF. 059/2021 - PL 545/19 (042442784) SEI 6010.2021/0000841-0 / pg. 1

Matéria DOC SGP 12 59/2021. Documento digitalizado e disponibilizado por MILTON LEITE DA SILVA em 19/03/2021 18:25:28 e inserido no processo 6010.2021/0000841-0. Para acessar o processo, acesse https://splegsp.saopaulo.sp.leg.br/Documento/Autenticar?documento=285393.

autuado por Antonio Isoldi Caleari em 20/04/2021 11:25:23.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Gabinete do Secretário

Rua São Bento, 405, 22º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 3243-1042

Encaminhamento SMUL/GAB Nº 042300448

São Paulo, 12 de abril de 2021

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo

Assunto: Projeto de Lei nº 545/2019, de autoria do Legislativo, que altera a redação do art. 108 da Lei Municipal nº 16.642, de 9 de maio de 2017, que aprovou o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo.

PREF/CASA CIVIL/ATL III

Sr. Procurador Assessor Técnico Chefe,

Em atenção ao pedido de subsídios requerido em doc. 041445960 e ao encaminhamento dessa Assessoria em doc. 041447083, seguem as informações prestadas pela Assessoria Técnica de Colegiados e Comissões - ATECC, por meio da Comissão de Edificação e Uso do Solo - CEUSO em docs. 042151120 e doc. 042153830, acerca do Projeto de Lei nº 545/2019.

Roberto Augusto Baviera
Chefe de Gabinete
SMUL.G

Documento assinado eletronicamente por **Roberto Augusto Baviera**, **Chefe de Gabinete**, em 13/04/2021, às 22:41, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto

Matéria DOCREC 155/2021. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI, juntado ao PL 545/2019 por Antonio Isoldi Caleari. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=290331.

55.838/2015 fls. 34

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **042300448** e o código CRC **E8732556**.

Referência: Processo nº 6010.2021/0000613-2 SEI nº 042300448

Criado por D597515, versão 3 por d841268 em 13/04/2021 14:54:09.

Matéria DOCREC 155/2021. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI, juntado ao PL 545/2019 por Antonio Isoldi Caleari. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=290331.

autuado por Antonio Isoldi Caleari em 20/04/2021 11:25:23.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Comissão de Edificação e Uso do Solo

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011100

Telefone:

Informação SMUL/ATECC/CEUSO Nº 042153830

São Paulo, 09 de abril de 2021.

AUTOS: SEI nº 6010.2021/0000613-2
INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
ASSUNTO: OFICIO SGP12 n. 59/2021
Projeto de Lei nº 545/2019 - Altera a redação do art. 108 da Lei Municipal nº 16.642, de 9 de maio de 2017, que aprovou o Código de Obras e Edificação do Município de São Paulo.

INFORMAÇÃO/ATECC/007/2021

SMUL-G
Sra. Assessora,

Encaminhamos o presente com a Manifestação nº 037/CEUSO/2021, sob doc. SEI nº 042151120.

PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA
Chefe de Assessoria Técnica
SMUL/ATECC

Documento assinado eletronicamente por **Pedro Luiz Ferreira da Fonseca**, **Chefe de Assessoria Técnica II**, em 12/04/2021, às 17:33, 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 http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **042153830** e o código CRC **3E0253D7**.

Matéria DOCREC 155/2021. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI, juntado ao PL 545/2019 por Antonio Isoldi Caleari. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=290331.

Criado por d806753, versão 3 por d806753 em 09/04/2021 10:48:50.

Matéria DOCREC 155/2021. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI, juntado ao PL 545/2019 por Antonio Isoldi Caleari. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=290331.

autuado por Antonio Isoldi Caleari em 20/04/2021 11:25:23.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Comissão de Edificação e Uso do Solo

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011100

Telefone:

Manifestação

AUTOS: SEI nº 6010.2021/0000613-2

INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSUNTO: OFICIO SGP12 n. 59/2021

Projeto de Lei nº 545/2019

Altera a redação do art. 108 da Lei Municipal nº 16.642, de 9 de maio de 2017, que aprovou o Código de Obras e Edificação do Município de São Paulo.

MANIFESTAÇÃO nº 037/CEUSO/2021

ATECC/CEUSO

Sr. Chefe de Assessoria Técnica

Trata o presente de pedido de subsídios da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, doc. SEI nº (041445958), acerca do Projeto de Lei nº 545/2019, originário do Legislativo, que "altera *a redação do art. 108 da Lei Municipal nº 16.642, de 9 de maio de 2017, que aprovou o Código de Obras e Edificação do Município*", cujo texto, na forma de substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, se encontra no doc. SEI nº (041446988).

O artigo 1º redefine o conceito de jirau constante no inciso II do artigo 108 da Lei nº 16.642/2017 da seguinte forma:

"Art 108.....

.....

II- o mobiliário definido com jirau, constituído de estrado ou passadiço, inclusive em estrutura metálica, instalado a meia altura em compartimento, com pé-direito máximo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), sem permanência humana prolongada, ocupando, no máximo, os seguintes percentuais de área do compartimento, limitando-se a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) total:

Área do compartimento (Acom)	Percentual máximo da área do compartimento
Acom 50m²	50%

Matéria DOCREC 155/2021. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI, juntado ao PL 545/2019 por Antonio Isoldi Caleari. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=290331.

autuado por Antonio Isoldi Caleari em 20/04/2021 11:25:23.

50m² < Acom 125m²	40%
Acom > 125m²	30%

.....NR”

Os artigos 2º e 3º informam, respectivamente, que as despesas decorrentes da execução da Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário e que a mesma entrará em vigor na data de sua publicação.

A Lei Municipal nº 16.642, de 9 de maio de 2017, que aprovou o Código de Obras e Edificação do Município de São Paulo – COE, em seu artigo 3º, definiu o conceito de jirau como sendo elemento constituído de estrado ou passadiço, instalado a meia altura em compartimento.

E, conforme o disposto no inciso II do artigo 108, para fins de aplicação dos índices de ocupação e aproveitamento do solo, observados os limites estabelecidos na LPUOS, não é considerada área construída computável o mobiliário definido como jirau, com pé-direito máximo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), sem permanência humana prolongada, ocupando, no máximo, 30% (trinta por cento) da área do compartimento.

O inciso II do artigo 102 do Decreto nº 57.776/17, que regulamentou o COE, estabeleceu, ainda, que o mobiliário definido como jirau, constituído de estrado ou passadiço ou piso similar, inclusive em estrutura metálica, nos termos do inciso II do artigo 108 do COE, deve limitar-se a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Recentemente, em adição ao disposto na legislação vigente, a Comissão de Edificações e Uso do Solo - CEUSO, por entender o dinamismo dessas instalações, a necessidade de considerá-las, em que pese sua definição não enquadrá-las como edificação, como área construída para efeito de aplicação da Lei nº 16.402/2016, de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS, e da tributação, bem como a necessidade de viabilizar a concessão de certificado de conclusão total para os empreendimentos que abrigam vários ambientes com jirau e que continuamente este último é objeto de transformações, publicou em 27 de abril de 2020, a RESOLUÇÃO/CEUSO/139/2020, estabelecendo, portanto, critérios para viabilizar a implantação de jiraus nos diferentes projetos de forma simplificada.

Conforme observamos, a matéria aqui em pauta, com a promulgação da Lei nº 16.462/17 e respectivo Decreto regulamentador nº 57.776/2017 e a publicação da RESOLUÇÃO/CEUSO/139/2020, já se encontra amplamente discutida e devidamente regrada, não cabendo a nosso ver proceder com a alteração proposta.

Cabe observar, ainda, que o assunto em tela já foi tratado anteriormente por esta Assessoria, através da Manifestação nº 142/CEUSO/2018, relativa ao PL nº 130/2017, que propunha, em um de seus itens, de forma similar à proposta ora aqui apresentada, que áreas de compartimentos menores pudessem dispor de espaços de jirau proporcionalmente maiores àqueles estabelecidos na lei vigente, tendo sido adotado por esta Assessoria na citada manifestação o mesmo posicionamento exposto na presente manifestação. Ponderamos aqui que o citado PL foi posteriormente vetado pelo Sr. Prefeito.

É o relatório, cujo teor submetemos à sua apreciação, para o oportuno encaminhamento a SMUL.G, para prosseguimento, conforme solicitado no doc. SEI nº 041581065.

Documento assinado eletronicamente por **Fernanda Csordas**, **Arquiteto(a)**, em 09/04/2021, às 10:52, 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 http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **042151120** e o código CRC **04571C41**.

Matéria DOCREC 155/2021. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI, juntado ao PL 545/2019 por Antonio Isoldi Caleari. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=290331.



Referência: Processo nº 6010.2021/0000613-2 SEI nº 042151120

Criado por d805990, versão 6 por d805990 em 09/04/2021 10:52:07.

Matéria DOCREC 155/2021. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI, juntado ao PL 545/2019 por Antonio Isoldi Caleari. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=290331.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO AO LEGISLATIVO

À

Câmara Municipal de São Paulo

A/C: Excelentíssimo Senhor Milton Leite

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP - 12 nº 059/2021

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 545/19, de autoria do Vereador Aurélio Nomura, que altera a redação do artigo 108 da Lei Municipal nº 16.642, de 9 de maio de 2017, que aprovou o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo, 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.

BRUNA BORGHETTI CAMARA FERREIRA ROSA
Chefe de Gabinete da Casa Civil

Documento assinado eletronicamente por **Bruna Borghetti Camara Ferreira Rosa**, **Chefe de Gabinete**, em 19/04/2021, às 20:15, 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 http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **042442896** e o código CRC **3E6B83F2**.

Matéria DOCREC 155/2021. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI, juntado ao PL 545/2019 por Antonio Isoldi Caleari. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=290331.