



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo
 Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100
 Telefone:
PROCESSO 6010.2021/0001765-7
Informação SMUL/DEUSO Nº 048007653

SMUL/GAB

Sr. Chefe de Gabinete,

Trata-se de pedido de subsídios técnicos quanto ao Substitutivo do Projeto de Lei 377/2017, de autoria do Vereador Rinaldi Digilio, que acrescenta o inciso IV ao art. 66, da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, propondo a seguinte redação:

Art. 1º Fica acrescido o inciso IV ao art. 66, da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, que disciplina o uso e a ocupação do solo, com a seguinte redação:

"Art.

66

IV - em imóveis enquadrados nas subcategorias de uso nR1-16, nR2-15 e nR3-7, comprovadamente instalados até a entrada em vigor da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014." (NR)

Conforme a justificativa constante em documento SEI 046750026, o Projeto de Lei visa regularizar as edificações construídas antes da lei 16.050 de 31 de julho de 2014, contemplando-as com base na Constituição Federal em seu art. 150, inciso IV, letra b.

A Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara Municipal de São Paulo encaminhou o referido Projeto de Lei mediante Ofício SGP12 n. 351/2021 (SEI 046749579) 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.

A proposta em questão visa incluir as edificações destinadas à locais de culto de todos os portes como hipótese de dispensada dos recuos laterais e de fundo, com a finalidade de facilitar a regularização de tais construções.

Ocorre, no entanto, como se depreende do disposto no caput do art. 66, as situações elencadas como passíveis de dispensa dos recuos laterais e de fundo estão relacionadas às condições físico territoriais e volumetria das edificações, mencionando elementos como a altura da edificação, lotes vizinhos com edificações encostadas e declividade de terrenos. Isso pois, o regramento em questão é essencial para o ordenamento e desenho do território, não sendo possível vincular a dispensa à diferentes usos.

Nesse sentido, a Lei Municipal nº17.202/2019 ("Lei de Regularização") disciplina a regularização de imóveis no Município de São Paulo, conferindo regramento mais flexível para locais de culto ao permitir tais construções *"em vias com largura maior ou igual a 8 (oito) metros, dispensada a exigência de vagas de estacionamento e área de carga e descarga, sem prejuízo do atendimento às normas técnicas e à legislação pertinente às condições de acessibilidade, respeitado o coeficiente máximo previsto para a respectiva zona de uso e leis específicas, quando for o caso."* (§4º, art. 1º)

Com relação a justificativa mencionada no SEI 046750026 que suscita o disposto no art. 150, inciso IV, letra b da Constituição Federal acerca da isenção de impostos sobre templos de qualquer culto, esclareço que o Art. 24 da Lei de Regularização já concede isenção do pagamento da taxa específica às edificações destinadas a uso religioso ou local de culto, motivo pelo qual, tal matéria já se encontra regulamentada na legislação vigente.

Diante disso, é de entendimento deste DEUSO que não haveria justificativa para o prosseguimento do PL nos termos apresentados.

Nada mais havendo a informar, retorno o presente ao Gabinete de SMUL, para providências.

Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco

fls. 2

Coordenador

SMUL/DEUSO



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Henrique Fatorelli Del Arco, Coordenador(a) IV**, em 13/07/2021, às 17:44, 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 **048007653** e o código CRC **2697C15B**.

Matéria DOCREC 677/2021. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=313483>.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Assessoria Técnica e Jurídica

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

Telefone:

PROCESSO 6010.2021/0001765-7

Informação SMUL/ATAJ Nº 048203489

São Paulo, 15 de julho de 2021.

Interessado: CMSP

Assunto: pedido de subsídios ao PL 377/2017

SMUL/ATAJ

Sra Chefe de Assessoria Técnica e Jurídica

Trata o presente de SEI encaminhado pela CASA CIVIL/ATL solicitando análise e manifestação desta Secretaria, acerca do PL 377/2017, de autoria do Vereador Rinaldi Digilio, que inclui o inciso IV ao art. 66 da Lei 16.402/2016, lei de parcelamento uso e ocupação do solo, LPUOS, que passaria a ter a seguinte redação:

Art. 66. Os recuos laterais e de fundo ficam dispensados:

I - quando a altura da edificação for menor ou igual a 10m (dez metros) medida em relação ao perfil natural do terreno, conforme base georreferenciada cadastral oficial do Município, exceto em ZDE-2, ZPI-1 e ZPI-2;

II - quando o lote vizinho apresentar edificação encostada na divisa do lote, conforme análise caso a caso pelo órgão técnico competente, exceto em ZDE-2, ZPI-1 e ZPI-2;

III - em terrenos que tenham declividade com área igual ou menor a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou frente menor ou igual que 10m (dez metros).

IV - em imóveis enquadrados nas subcategorias de uso nR1-16, nR2-15 e nR3-7 comprovadamente instalados até a entrada em vigor da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014."

Conforme justificativa constante no doc. 046750026, a proposta visa *regularizar as edificações construídas antes da lei 16.050 de 31 de julho de 2014, contemplando-as com base na Constituição Federal em seu art. 150, inciso IV, letra b.*

Sobre essa proposta manifestou-se DEUSO, na Informação 048007653, do seguinte modo:

A proposta em questão visa incluir as edificações destinadas à locais de culto de todos os portes como hipótese de dispensada dos recuos laterais e de fundo, com a finalidade de facilitar a regularização de tais construções.

Ocorre, no entanto, como se depreende do disposto no caput do art. 66, as situações elencadas como passíveis de dispensa dos recuos laterais e de fundo estão relacionadas às condições físicas territoriais e volumetria das edificações, mencionando elementos como a altura da edificação, lotes

vizinhos com edificações encostadas e declividade de terrenos. Isso pois, o regramento em questão **PL 4** é essencial para o ordenamento e desenho do território, não sendo possível vincular a dispensa à diferentes usos.

Nesse sentido, a Lei Municipal nº 17.202/2019 ("Lei de Regularização") disciplina a regularização de imóveis no Município de São Paulo, conferindo regramento mais flexível para locais de culto ao permitir tais construções *"em vias com largura maior ou igual a 8 (oito) metros, dispensada a exigência de vagas de estacionamento e área de carga e descarga, sem prejuízo do atendimento às normas técnicas e à legislação pertinente às condições de acessibilidade, respeitado o coeficiente máximo previsto para a respectiva zona de uso e leis específicas, quando for o caso."* (§4º, art. 1º)

Com relação a justificativa mencionada no SEI 046750026 que suscita o disposto no art. 150, inciso IV, letra b da Constituição Federal acerca da isenção de impostos sobre templos de qualquer culto, esclareço que o Art. 24 da Lei de Regularização já concede isenção do pagamento da taxa específica às edificações destinadas a uso religioso ou local de culto, motivo pelo qual, tal matéria já se encontra regulamentada na legislação vigente.

Por fim DEUSO considera que não há justificativa para o prosseguimento do PL nos termos apresentados.

Tem razão DEUSO em suas colocações, pois o art. 66 da Lei 16.402/16 trata de dispensa de recuos para as novas edificações que serão erigidas a partir da entrada em vigor da referida lei, não se aplicando às edificações já existentes, nem a um grupo de atividades específico. A inclusão do inciso como proposto não traz relação com o *caput* do artigo.

Além disso, como esclarecido pela DEUSO, a lei 17.202/2019 já permite a regularização de locais de culto, existentes anteriormente à 31 de julho de 2014, com isenção de pagamento de taxas e de outorga onerosa, bem como de outros benefícios específicos.

Além da lei de regularização citada, os locais de cultos comprovadamente existentes anteriormente a 31/07/2014, em zonas que não permitem tal atividade são também beneficiados pelas disposições do art. 123 da Lei 16.402/16, com nova redação dada ao § 2º pelo art. 7º da lei 16.886/18, que permite regularização, até 31/12/2021, bem como reforma com acréscimo de até 20% de área.

Considerando o relatado, acompanho o entendimento da DEUSO de que presente PL não detém condições de prosperar, na forma proposta.

Se houver concordância com esse entendimento, sugiro encaminhar ao Sr. Secretário, para conhecimento e posterior envio à Casa Civil/ATL.

Rosane Cristina Gomes

Assessora Especial I

SMUL/ATAJ

SMUL/G

Sr. Secretário

Encaminho o presente, com a Informação acima que acolho, para conhecimento e, havendo concordância, retorno à Casa Civil/ATL.

Flavia Moraes Barros

Procuradora do Município

OAB/SP nº. 190.425

Chefe de Assessoria Técnica e Jurídica



Documento assinado eletronicamente por **Flávia Moraes Barros, Chefe de Assessoria Jurídica**, em 19/07/2021, às 11:57, 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, Assessor(a)**, em 19/07/2021, às 15:03, 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 **048203489** e o código CRC **27334D76**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Assessoria Técnica e Jurídica

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

Telefone:

PROCESSO 6010.2021/0001765-7

Encaminhamento SMUL/ATAJ Nº 048288822

Interessado: CMSP

Assunto: pedido de subsídios ao PL 377/2017

PREF/CASA CIVIL/ATL III

Sra. Assessora,

Em atenção ao pedido de subsídios requerido no Encaminhamento 046779932, seguem as informações prestadas pela Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo - DEUSO, no doc. 048007653, bem como pela Assessoria Técnica e Jurídica - ATAJ, no doc. 048203489, acerca do Projeto de Lei nº 377/2017.

CESAR AZEVEDO

Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento

SMUL



Documento assinado eletronicamente por **Cesar Azevedo, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento**, em 19/07/2021, às 18:28, 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 **048288822** e o código CRC **88FBE75D**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Câmara Municipal de São Paulo

A/C: Excelentíssimo Senhor Milton Leite

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP - 12 nº 351/2021

Senhor Presidente,

Em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Finanças e Orçamento, conforme Ofício SGP-12 nº 0351/2021, acerca do Projeto de Lei nº 377/2017, de autoria do Vereador Rinaldi Digilio, que altera a redação da Lei 16.402, de 22 de março de 2016, dando nova redação ao inciso III do art. 66. (Ref. ao parcelamento, o uso e ocupação do solo no município de São Paulo), encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.

Na oportunidade, renovo-lhe meus votos 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 06/08/2021, às 18:14, 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 **048709683** e o código CRC **51B45AC8**.