



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
GABINETE DO PREFEITO
OFÍCIO AO LEGISLATIVO

São Paulo, 28 de Setembro de 2021.

Câmara Municipal de São Paulo

A/C: Excelentíssimo Senhor Milton Leite

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP - 12 nº 206/2021

Senhor Presidente,

Em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Finanças e Orçamento, conforme Ofício SGP-12 nº 206/2021, acerca do Projeto de Lei nº 530/17, de autoria dos Vereadores Claudinho de Souza, Ricardo Nunes e Marcelo Messias, que altera a Lei nº 16.642/17 - Código de Obras e Edificações, para vedar a demarcação de espaços de estacionamento de veículos (vagas de garagem) sem livre acesso em edifícios residenciais, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento e pela Secretaria Municipal das Subprefeituras.

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 14/10/2021, às 16:15, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015

Materia DOCREC 933/2021. Documento digitalizado e autenticado por OTAVIO DE CARVALHO MOREIRA. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?plD=329525>.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **052749076** e o código
CRC **AD046931**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS****Departamento Geral de Uso e Ocupação do Solo**

Rua São Bento, 405, 24º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 49343000

PROCESSO 6010.2021/0001460-7**Informação SMSUB/DEGUOS Nº 046170108**

São Paulo, 15 de junho de 2021

Sr. Diretor

A Comissão de Finanças e Orçamento da CMSP solicita subsídios a respeito do PL 530/17 que altera a Lei nº 16.642/17 - Código de Obras e Edificações - *"para vedar a demarcação de espaços de estacionamento de veículos ("vagas de garagem") sem livre acesso em edifícios residenciais"*.

O pedido vem na forma de três perguntas que abaixo transcrevemos já registrando nossos comentários:

1º) Tendo em vista a entrada em vigor da Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017 (Código de Obras e Edificações), a estrutura municipal de análise de projetos e de fiscalização das respectivas obras está adequada para essa nova realidade legal? Há necessidade de aumento de despesas para atendimento dessas necessidades?

A lei que estabeleceu o atual Código de Obras e Edificações (Lei nº 16.642/17) foi publicada há mais de quatro anos. Deste modo, podemos afirmar que o corpo técnico municipal, tanto da área responsável pelo licenciamento quanto da área responsável pela fiscalização, já estão, hoje, devidamente atualizados frente aos novos dispositivos legais que substituíram o Código de Obras e Edificações anterior, de 1992. Assim, o licenciamento e a fiscalização prosseguem em suas tarefas rotineiras, agora seguindo as novas disposições legais.

2º) A propositura em análise implicaria impacto orçamentário-financeiro adicional?

A nova regra que o projeto de lei pretende estabelecer será mais uma condição a ser verificada, dentre as várias já existentes, na análise de um novo projeto edilício. Portanto, acreditamos que não haverá nenhum impacto orçamentário-financeiro adicional caso a lei venha a ser sancionada.

3º) Qual a opinião do Executivo sobre o assunto?

A exigência estabelecida pelo projeto de lei é específica para prédios residenciais, classificados pela LPUOS na subcategoria R2v, cuja atribuição de análise é exclusiva da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, SMUL. Ainda, com a publicação do Decreto nº 60.038/20, todo o novo licenciamento edilício no município passou a ser de atribuição da SMUL que absorveu toda a competência anteriormente atribuída às Subprefeituras. Portanto, compete àquela Secretaria opinar sobre o assunto aqui proposto.

Com relação à fiscalização, que é atribuição das Subprefeituras, não existindo no PL qualquer sanção específica pelo não cumprimento da nova disposição a ação fiscal ocorrerá nos termos do Capítulo VI do COE e item final da tabela de multas (Anexo III integrante da Lei nº 16.642/17).

Com o exposto, propomos o retorno à Assessoria Jurídica.



Documento assinado eletronicamente por **Celso Leiva, Engenheiro(a)**, em 15/06/2021, às 14:38, 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 **046170108** e o código CRC **01EAC88D**.



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: Processo SEI nº 6010.2021/0001460-7

INTERESSADO: CASA CIVIL/ ATL III CÂMARA MUNICIPAL

ASSUNTO: OFÍCIO SGP12 n. 206/2021

Projeto de Lei nº 530/2017 - Altera a Lei nº 16.642, de 09 de maio de 2017 - Código de Obras e Edificações, para vedar a demarcação de espaços de estacionamento de veículos ("vagas de garagem") sem livre acesso em edifícios residenciais, e dá outras providências.

MANIFESTAÇÃO nº 076/CEUSO/2021

ATECC/CEUSO

Sr. Chefe de Assessoria Técnica

Trata o presente de pedido de subsídios apresentado pela Comissão de Finanças e Orçamento, relativo ao Projeto de Lei nº 530/2017, originário do Legislativo, que propõe alterar "*a Lei nº 16.642, de 09 de maio de 2017 - Código de Obras e Edificações, para vedar a demarcação de espaços de estacionamento de veículos ("vagas de garagem") sem livre acesso em edifícios residenciais, e dá outras providências*".

A CASA CIVIL/ ATL III encaminha a solicitação sob doc. SEI nº 045247513, para que sejam oferecidas respostas às indagações constantes do doc. SEI nº 045247287, bem como bem como para exame e manifestação sobre a propositura, nos termos do texto substitutivo sob doc. SEI nº 045247349, sugerindo, se for o caso, eventuais alterações para a adequação de seu teor.

O Projeto de Lei nº 530/2017 propõe, em seu artigo 1º, acrescentar o item 8.1.1 ao Anexo I da Lei nº 16.642/ 2017 - Código de Obras e Edificações, com a seguinte redação:

"8.1.1. Os espaços para estacionamento de veículos destinados às unidades habitacionais autônomas de edifícios residenciais devem obrigatoriamente ser de livre acesso para entrada e saída dos veículos, não podendo ser obstruídos por outro espaço demarcado a sua frente, exceto na hipótese de serem destinados ao uso da mesma unidade autônoma".

Os artigos 2º e 3º dispõem quanto às despesas decorrentes da execução da lei, e que a mesma entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Com relação aos quesitos apresentados pela Comissão de Finanças e Orçamento, no que fls. 6 se refere à matéria de competência desta Assessoria nada teríamos a comentar.

No entanto, podemos informar que o Código de Obras e Edificações em vigor, Lei nº 16.642/2017 - COE, estabelece no item 8 do seu Anexo I as regras e exigências relativas a estacionamento de veículos.

O item 8H, do Anexo I do Decreto nº 57.776/2017, que regulamenta o COE, dispõe que *“será admitida, exceto no caso das vagas de estacionamento de veículos de pessoas com deficiência, a manobra de até dois veículos para liberar a movimentação de um terceiro”*.

Acreditamos que o referido dispositivo visa auxiliar, na elaboração de projetos, o atendimento do número de vagas exigido pela legislação de uso e ocupação do solo, Lei nº 16.642/2016 - LPUOS, conforme seu Quadro 4A – *Condições de instalação por subcategoria de uso, grupos de atividade e usos específicos*.

Nesse sentido, entendemos que cabe aos responsáveis pelos projetos de edificações, decidir sobre a utilização do benefício auferido pelo item 8.H, do Anexo I do Decreto nº 57.776/2016, levando em consideração todos os aspectos envolvidos no produto que pretende produzir. E ao consumidor, a escolha do produto imobiliário mais adequado às suas necessidades.

Embora incompatível com as diretrizes gerais do COE, que procurou fixar tão somente parâmetros técnicos mínimos, atribuindo essa responsabilidade aos profissionais de projeto, caso a propositura venha a prosperar, sugerimos que além da inclusão do item 8.1.1 no Anexo I do COE, seja providenciada a nova redação do já referido item 8.H do Decreto nº 57.776/2016, em consonância com o disposto no novo item.

É o relatório, cujo teor submetemos à sua apreciação, para o oportuno encaminhamento a SMUL.G, para prosseguimento, conforme solicitado no doc. SEI nº 045406370.



Documento assinado eletronicamente por **Mariclé Ortega Xavier de Araujo Mischi, Arquiteto(a)**, em 18/06/2021, às 09:32, 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 **046373529** e o código CRC **1E331305**.



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

PROCESSO 6010.2021/0001460-7

Encaminhamento SMUL/GAB Nº 046390950

São Paulo, 18 de junho de 2021

INTERESSADO: CASA CIVIL/ ATL III CÂMARA MUNICIPAL

ASSUNTO: OFÍCIO SGP12 n. 206/2021 - Projeto de Lei nº 530/2017 - Altera a Lei nº 16.642, de 09 de maio de 2017 - Código de Obras e Edificações, para vedar a demarcação de espaços de estacionamento de veículos ("vagas de garagem") sem livre acesso em edifícios residenciais, e dá outras providências.

PREF/CASA CIVIL ATL III

Sra. Assessora,

Em atenção ao solicitado por essa Assessoria em doc. 045247513, acerca do pedido de subsídio quanto ao Projeto de Lei nº 530/2017, seguem as informações prestadas pela Comissão de Edificação e Uso do Solo - CEUSO em docs. 046373529 e 046373552.

Apenas, uma observação, no 9º parágrafo da informação dada por meio do doc. 046373529, onde é citada a Lei 16.642/16, leia-se Lei 16.402/16.

Roberto Baviera

Chefe de Gabinete
SMUL.G



Documento assinado eletronicamente por **Roberto Augusto Baviera, Chefe de Gabinete**, em 18/06/2021, às 15:30, 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 **046390950** e o código CRC **23DE983D**.

Materia DOCREC 933/2021. Documento digitalizado e autenticado por OTAVIO DE CARVALHO MOREIRA. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=329525>.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS****Assessoria Jurídica**

Rua São Bento, 405, 23º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 49343000

PROCESSO 6010.2021/0001460-7**Parecer SMSUB/AJ Nº 050797337**

São Paulo, 24 de agosto de 2021.

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Substitutivo. PL 530/17, de autoria dos Vereadores Claudinho de Souza, Ricardo Nunes e Marcelo Messias, que altera a Lei nº 16.642, de 09 de maio de 2017 - Código de Obras e Edificações, para vedar a demarcação de espaços de estacionamento de veículos ("vagas de garagem") sem livre acesso em edifícios residenciais. Pedido de Subsídios.

SMSUB/GAB**Sra. Chefe de Gabinete,**

O presente foi encaminhado a esta Pasta pela Assessoria Técnico-Legislativa da Casa Civil (doc. 045247513), em atenção ao pedido de subsídios apresentado pela Comissão de Finanças e Orçamento, para que sejam oferecidas respostas às indagações constantes do documento (045247287) bem como para exame e manifestação sobre a propositura, PL 530/2017, nos termos do texto substitutivo (045247349), sugerindo, se for o caso, eventuais alterações para a adequação de seu teor.

Como se vê, a propositura pretende alterar a Lei nº 16.642, de 09 de maio de 2017 - Código de Obras e Edificações, para vedar a demarcação de espaços de estacionamento de veículos ("vagas de garagem") sem livre acesso em edifícios residenciais.

Em razão da matéria ora sob estudo, o presente foi remetido à área técnica competente desta Pasta, DEGUOS, para análise prévia, a qual se manifestou no doc. 046170108 respondendo pontualmente os questionamentos formulados.

É o relatório.

Do ponto de vista jurídico, salvo melhor juízo, não há que se falar que o presente fls. 9 Substitutivo apresenta algum vício de iniciativa. Isso porque o assunto nele versado não se encontra relacionado dentre as hipóteses previstas no artigo 37, § 2º, da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Além disso, a matéria nele versada está atrelada aos limites estabelecidos constitucionalmente para exercício da competência legislativa municipal. De fato, pela repartição de competências inseridas constitucionalmente, coube aos Municípios a competência para *legislar sobre assuntos de interesse local* (art. 30, inciso I, da CF); bem como *suplementar a legislação federal e estadual no que couber* (art. 30, inciso II, da CF) e *promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo* (art. 30, inciso VIII, da CF).

Portanto, está perfeitamente inserida na competência do Município a disciplina da demarcação de espaços de estacionamento de veículos ("vagas de garagem") em edifícios residenciais, objeto do projeto em análise.

Vejamos o texto do Substitutivo do Projeto de Lei nº 530/2017:

Art.1º Fica acrescido o item 8.1.1 ao Anexo I da Lei nº 16.642, de 09 de maio de 2017 - Código de Obras e Edificações, com a seguinte redação:

"8.1.1. Os espaços para estacionamento de veículos destinados às unidades habitacionais autônomas de edifícios residenciais devem obrigatoriamente ser de livre acesso para entrada e saída dos veículos, não podendo ser obstruídos por outro espaço demarcado a sua frente, exceto na hipótese de serem destinados ao uso da mesma unidade autônoma". (NR)

Art. 2º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

A Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara Municipal de São Paulo solicita sejam oferecidas respostas às indagações constantes do documento (045247287), quais sejam:

1º) Tendo em vista a entrada em vigor da Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017 (Código de Obras e Edificações), a estrutura municipal de análise de projetos e de fiscalização das respectivas obras está adequada para essa nova realidade legal? Há necessidade de aumento de despesas para atendimento dessas necessidades?

2º) A propositura em análise implicaria impacto orçamentário-financeiro adicional?

3º) Qual a opinião do Executivo sobre o assunto?

DEGUOS prestou suas informações no doc. 046170108 manifestando-se pontualmente, no tocante ao mérito da propositura, sobre cada questionamento feito, os quais reproduzimos integralmente abaixo:

"1º) Tendo em vista a entrada em vigor da Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017 (Código de Obras e Edificações), a estrutura municipal de análise de projetos e de fiscalização das respectivas obras está adequada para essa nova realidade legal? Há necessidade de aumento de despesas para atendimento dessas necessidades?"

A lei que estabeleceu o atual Código de Obras e Edificações (Lei nº 16.642/17) foi publicada há mais de quatro anos. Deste modo, podemos afirmar que o corpo técnico municipal, tanto da área responsável

pelos licenciamentos quanto da área responsável pela fiscalização, já estão, hoje, devidamente atualizados. 10
frente aos novos dispositivos legais que substituíram o Código de Obras e Edificações anterior, de 1992.
Assim, o licenciamento e a fiscalização prosseguem em suas tarefas rotineiras, agora seguindo as novas disposições legais.

2º) A propositura em análise implicaria impacto orçamentário-financeiro adicional?

A nova regra que o projeto de lei pretende estabelecer será mais uma condição a ser verificada, dentre as várias já existentes, na análise de um novo projeto edilício. Portanto, acreditamos que não haverá nenhum impacto orçamentário-financeiro adicional caso a lei venha a ser sancionada.

3º) Qual a opinião do Executivo sobre o assunto?

A exigência estabelecida pelo projeto de lei é específica para prédios residenciais, classificados pela LPUOS na subcategoria R2v, cuja atribuição de análise é exclusiva da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, SMUL. Ainda, com a publicação do Decreto nº 60.038/20, todo o novo licenciamento edilício no município passou a ser de atribuição da SMUL que absorveu toda a competência anteriormente atribuída às Subprefeituras. Portanto, compete àquela Secretaria opinar sobre o assunto aqui proposto.

Com relação à fiscalização, que é atribuição das Subprefeituras, não existindo no PL qualquer sanção específica pelo não cumprimento da nova disposição a ação fiscal ocorrerá nos termos do Capítulo VI do COE e item final da tabela de multas (Anexo III integrante da Lei nº 16.642/17)" (grifos no original).

Com essas considerações, nada opondo ao prosseguimento da propositura sob o aspecto formal, mas ressalvando, no mérito, a competência da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL, encaminhamos o presente a V. Sa., solicitando que promova a devolução deste expediente à Casa Civil/ATL, para prosseguimento.

LUCIANA OLIVEIRA

Procuradora do Município

Assessora Jurídica - SMSUB/AJ

OAB/SP 180.078

De acordo.

RODRIGO GARLA JORGE

Procurador do Município

Assessor Chefe - SMSUB/AJ

OAB/SP nº 315.436



Documento assinado eletronicamente por **Rodrigo Martins Augusto, Assessor(a) Jurídico**, em 27/09/2021, às 19:33, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Luciana Oliveira, Assessora Jurídica**, em 27/09/2021, às 21:22, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **050797337** e o código CRC **24A49F0C**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS****Assessoria Jurídica**

Rua São Bento, 405, 23º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 49343000

PROCESSO 6010.2021/0001460-7**Encaminhamento SMSUB/AJ Nº 050797360**

São Paulo, 24 de agosto de 2021.

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Substitutivo. PL 530/17, de autoria dos Vereadores Claudinho de Souza, Ricardo Nunes e Marcelo Messias, que altera a Lei nº 16.642, de 09 de maio de 2017 - Código de Obras e Edificações, para vedar a demarcação de espaços de estacionamento de veículos ("vagas de garagem") sem livre acesso em edifícios residenciais. Pedido de Subsídios.

PREF/CASA CIVIL/ATL**Sr. Assessor Chefe,**

Restituo-lhe o presente para o prosseguimento cabível, com as informações prestadas pelo Departamento Geral de Uso e Ocupação do Solo - DEGUOS (doc. 046170108) e pela Assessoria Jurídica - AJ (doc. 050797337), áreas técnicas competentes, que acolho e corroboro, em atendimento ao pedido de subsídios apresentado pela Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara Municipal para o oferecimento de respostas às indagações constantes do documento (045247287), acerca do Substitutivo do Projeto de Lei nº 530/17.

DEGUOS prestou suas informações, quanto ao mérito da propositura, apontando que a exigência estabelecida pelo projeto de lei é específica para prédios residenciais, classificados pela LPUOS na subcategoria R2v, cuja atribuição de análise é exclusiva da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, SMUL. Esclareceu, ainda, que, com a publicação do Decreto nº 60.038/20, todo o novo licenciamento edilício no Município passou a ser de atribuição da SMUL, que absorveu toda a competência anteriormente atribuída às Subprefeituras, concluindo competir àquela Secretaria opinar sobre o assunto objeto do projeto.

A Assessoria Jurídica analisou a propositura sob o aspecto formal e não vislumbrou óbice jurídico ao prosseguimento da iniciativa, apontando, no mérito, a competência da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL.

Em tempo, aproveito o ensejo para renovar nossos votos de alta estima e consideração.

RODE FELIPE BEZERRA**Chefe de Gabinete**



Documento assinado eletronicamente por **Rode Felipe Bezerra, Chefe de Gabinete**, em 27/09/2021, às 20:06, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **050797360** e o código CRC **085CA911**.