PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO AO LEGISLATIVO

São Paulo, 10 de janeiro de 2023.

Câmara Municipal de São Paulo

A/C: Excelentíssimo Senhor Milton Leite

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP - 12 nº 1027/2022

Senhor Presidente,

Em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme Ofício SGP-12 nº 1027/2022, acerca do Projeto de Lei nº 235/22, de autoria do Vereador Alessandro Guedes, que institui o processo automático de aprovação dos projetos de edificações de até 250 metros quadrados na cidade de São Paulo, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal da Fazenda, Secretaria Municipal das Subprefeituras e Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.

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

Denise Ramos
Chefe de Gabinete
Em 19/01/2023, às 18:54.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **076885825** e o código CRC **D6966D61**.

Matéria DOCREC 61/2023. Documento digitalizado e autenticado por DANIEL AIDAR DA ROSA, juntado ao PL 235/2022 por Daniel Aidar da Rosa. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=425782.

autuado por Daniel Aidar da Rosa em 20/01/2023 19:13:59.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Gabinete do Secretário

Praça do Patriarca, 59, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-010

Telefone: +551131139442

PROCESSO 6010.2022/0004268-8

Encaminhamento SF/GAB Nº 075808472

PREF/CASA CIVIL/ATL III – Senhor Assessor,

Em atenção ao doc. 075704557, restituímos o presente tendo em vista que a matéria tratada no Projeto de Lei nº 235/2022, na forma do Substitutivo (doc. 075703935), não tem relação com as competências desta Pasta.

Em que pese o Exmo. Sr. Vereador André Santos mencionar a Secretaria Municipal da Fazenda em seus questionamentos (doc. 075701618), s.m.j., estes deveriam ser endereçados à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL).

Atenciosamente,

Evandro Luis Alpoim Freire
Chefe de Gabinete
Em 19/12/2022, às 16:50.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **075808472** e o código CRC **52B11D58**.

Matéria DOCREC 61/2023. Documento digitalizado e autenticado por DANIEL AIDAR DA ROSA, juntado ao PL 235/2022 por Daniel Aidar da Rosa. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=425782.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS

Divisão de Licenciamento

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

Telefone: 49343000

PROCESSO 6010.2022/0004268-8

Informação SMSUB/DEGUOS/DLIC Nº 076166728

São Paulo, 22 de dezembro de 2022.

SMSUB/DEGUOS

Sra. Diretora

Trata o presente do Projeto de Lei 235/22 o qual institui o processo automático de aprovação dos projetos de edificações de até 250,00 metros quadrados na Cidade de São Paulo.

Da leitura do documento 075704087, relativo à Justificativa do PL, pretende-se que para as obras de execução de edificações com área construída de até 250,00 metros quadrados efetuadas sob o amparo do disposto nos artigos 70 e 71 da Lei nº 16.642/17 e artigo 59 do Decreto nº 57.776/17, esgotados os prazos, que a obra seja considerada automaticamente aprovada. Bastando para isso, por parte interessado, a prévia comunicação de início da obra.

Considerando a publicação do Decreto nº 60.038/20, pela competência, caberá a SMUL a manifestação quanto aos aspectos relativos à aprovação e expedição de Alvarás, objeto dos três quesitos apresentados por SMSUB/AJ no documento 075740971.

No âmbito das competências da SMSUB, o texto ora apresentado, quanto a eventuais ações fiscalizatórias, não acarretará em alteração dos procedimentos previstos no Código de Obras e Edificações.

Com o informado, propomos o encaminhamento para SMSUB/AJ.

Antonio Mateus Buzunas
Arquiteto(a)
Em 22/12/2022, às 12:15.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **076166728** e o código CRC **C640C88C**.

Matéria DOCREC 61/2023. Documento digitalizado e autenticado por DANIEL AIDAR DA ROSA, juntado ao PL 235/2022 por Daniel Aidar da Rosa. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=425782.

autuado por Daniel Aidar da Rosa em 20/01/2023 19:13:59.

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

Manifestação

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo

Assunto: Projeto de Lei nº 235/2022, de autoria do Vereador Alessandro Guedes, que institui o **processo automático de aprovação dos projetos de edificações de até 250 metros quadrados** na Cidade de São Paulo.

SMSUB/GAB - Sra. Chefe de Gabinete,

Trata o presente de pedido de subsídios ao **Projeto de Lei nº PL 235/22**, de autoria do Legislativo, nos termos do texto substitutivo (SEI nº **075703935)**, que institui o **processo automático de aprovação dos projetos de edificações de até 250 metros quadrados** na Cidade de São Paulo.

A justificativa para a norma encontra-se no SEI nº **075704087**.

Encaminhado para a análise dos órgãos técnicos desta Pasta, retornou com a informação de SMSUB/DEGUOS/DLIC (SEI nº **076166728**) no sentido de que *"Considerando a publicação do Decreto nº 60.038/20, pela competência, caberá a SMUL a manifestação quanto aos aspectos relativos à aprovação e expedição de Alvarás, objeto dos três quesitos apresentados por SMSUB/AJ no documento 075740971. No âmbito das competências da SMSUB, o texto ora apresentado, quanto a eventuais ações fiscalizatórias, não acarretará em alteração dos procedimentos previstos no Código de Obras e Edificações"*

É o relatório do essencial. Passo a me manifestar.

Inicialmente, tratando-se de projeto de lei que dispõe sobre a aprovação de projetos de edificações na Cidade de São Paulo, entende-se que tal propositura encontra-se, *smj*, dentro da competência legislativa municipal, uma vez que **a política de desenvolvimento urbano deve ser executada pelo Poder Público municipal**, conforme disposto no art. 182 da Constituição Federal de 1988.

Matéria DOCREC 61/2023. Documento digitalizado e autenticado por DANIEL AIDAR DA ROSA, juntado ao PL 235/2022 por Daniel Aidar da Rosa. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=425782.

autuado por Daniel Aidar da Rosa em 20/01/2023 19:13:59.

Por seu turno, a Lei Orgânica do Município de São Paulo, nos artigos 148 a 159, dispõe sobre a política urbana, prevendo objetivos, ações e diretrizes de competência do Poder Público municipal relacionadas ao uso do solo urbano.

Ocorre que, a teor da manifestação de SMSUB/DEGUOS/DLIC, *smj*, não constitui competência desta Pasta a análise da propositura no que tange à aprovação e expedição de alvarás.

De fato, consoante o disposto no art. 3º, incisos I, II, VII, VIII e XI, do Decreto 60.061/21, são atribuições da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, entre outras, conduzir ações governamentais voltadas ao planejamento urbano e à promoção do desenvolvimento urbano, zelar pelo cumprimento da legislação urbanística e de controle de uso do solo, licenciar o parcelamento do solo, **licenciar as edificações e equipamentos**, no tocante à construção, reforma, reconstrução, requalificação, demolição e regularização, bem como certificar a sua conclusão nos casos previstos em legislação aplicável, regularizar as edificações.

Ademais, no que concerne à atividade de fiscalização, conforme previsto no art. 3º do Projeto de Lei, a prova da regularidade da obra será feita pela apresentação do número do processo ou do requerimento de aprovação do projeto, protocolado há mais de 120 (cento e vinte) dias junto ao órgão competente, razão pela qual corroboramos a manifestação de SMSUB/DEGUOS/DLIC no sentido de que não acarretará alteração dos procedimentos previstos na Lei 16.642/17 (Código de Obras e Edificações do Município).

Posto isto, com as ponderações supra, encaminho o presente a V. Sa. para as deliberações e providências que entender pertinentes, bem como para subsequente **restituição à CASA CIVIL/ATL**, com a sugestão de encaminhamento a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento **- SMUL,** para o prosseguimento cabível.

V. Sa., contudo, melhor deliberará.

Luciana Oliveira

Procuradora do Município

Assessor Jurídico - SMSUB/ATAJ

OAB/SP n° 180.078

FHCS

Luciana Oliveira
Assessora Jurídica
Em 29/12/2022, às 10:09.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o

Matéria DOCREC 61/2023. Documento digitalizado e autenticado por DANIEL AIDAR DA ROSA, juntado ao PL 235/2022 por Daniel Aidar da Rosa. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=425782.

Matéria DOCREC 61/2023. Documento digitalizado e autenticado por DANIEL AIDAR DA ROSA, juntado ao PL 235/2022 por Daniel Aidar da Rosa. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=425782.

autuado por Daniel Aidar da Rosa em 20/01/2023 19:13:59.

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 6010.2022/0004268-8

Encaminhamento SMSUB/AJ Nº 076355843

Interessada: Câmara Municipal de São Paulo

Assunto: Projeto de Lei nº 235/2022, de autoria do Vereador Alessandro Guedes.

PREF/CASA CIVIL/ATL III

Senhora Assessora Técnico-Legislativa,

Em atenção ao quanto solicitado no doc. nº **075704557**, restituo-lhe o presente com a manifestação do Departamento de Uso e Ocupação do Solo - DEGUOS (**076166728**) e da Assessoria Jurídica - AJ desta SMSUB (**076355504**), as quais acolho e corroboro, no sentido de que o tema tratado no **Projeto de Lei n° 235/2022**, que institui o **processo automático de aprovação dos projetos de edificações de até 250 metros quadrados** na Cidade de São Paulo, não está inserido nas atribuições desta Secretaria Municipal das Subprefeituras.

Nada obstante, sugere-se a oitiva da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento **- SMUL**, tendo em vista cuidar a propositura de licenciamento de edificações.

Ao ensejo, aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

RODE FELIPE BEZERRA
Chefe de Gabinete
SMSUB/GAB

Rode Felipe Bezerra
Chefe de Gabinete
Em 28/12/2022, às 19:17.

Matéria DOCREC 61/2023. Documento digitalizado e autenticado por DANIEL AIDAR DA ROSA, juntado ao PL 235/2022 por Daniel Aidar da Rosa. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=425782.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **076355843** e o código CRC **306AE86E**.

Matéria DOCREC 61/2023. Documento digitalizado e autenticado por DANIEL AIDAR DA ROSA, juntado ao PL 235/2022 por Daniel Aidar da Rosa. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=425782.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Divisão de Logradouros e Edificações

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

Telefone:

PROCESSO 6010.2022/0004268-8

Encaminhamento SMUL/CASE/DLE Nº 076333823

São Paulo, 27 de dezembro de 2022.

DLE

Sra. Assessora

O Cadastro de Edificações - CEDI é constituído pelo Setor de Edificações Regulares e pelo Setor de Edificações Irregulares, conforme o disposto no parágrafo 2.º do artigo 1.º da Lei n.º 8.382/76 e no artigo 2.º do Decreto n.º 15.819/79.

A edificação será considerada **regular** quando:

1. Apresentar documento emitido por órgão de aprovação (Certificado de Conclusão ou equivalente) que comprove a regularidade da área construída lançada (inciso I do artigo 3.º da Lei n.º 8.382/76; inciso I do artigo 73 da Lei n.º 16.642/17);

2. Estiver sujeita à regularização automática, conforme previsto em legislação (como exemplos, o disposto no artigo 109 da Lei n.º 16.642/17 e no artigo 5.º da Lei n.º 17.202/19);

3. Estiver lançada como regular em 10 de maio de 2017 (inciso II do artigo 73 da Lei n.º 16.642/17).

A indicação da regularidade e do fato gerador dessa situação são identificadas através do código TP, conforme tabela definida em conjunto com a Secretaria Municipal da Fazenda.

Da mesma forma, os dados constantes do Cadastro de Edificações - CEDI são oriundos do lançamento tributário, nos termos do inciso IV do artigo 27 do Decreto n.º 15.819/79.

Assim, em se tratando do presente Projeto de Lei, entendemos que:

- Após a regularização automática, será necessária **previamente** a atualização do lançamento tributário por SF/DIMOB, com **posterior** comunicado a esta Divisão.

- Será necessário estudo por esta Divisão quanto à criação de um novo código TP ou à utilização de um código já existente.

CASE

Sra. Coordenadora

Com o exposto em cota supra, retornamos o presente, de ordem da Senhora Diretora de Divisão.

Matéria DOCREC 61/2023. Documento digitalizado e autenticado por DANIEL AIDAR DA ROSA, juntado ao PL 235/2022 por Daniel Aidar da Rosa. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=425782.

Jorge Gonçalves de Macedo
Engenheiro(a)
Em 27/12/2022, às 10:50.

Daisy Francisco Pinato
Assessor(a) II
Em 27/12/2022, às 11:03.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **076333823** e o código CRC **85441986**.

Matéria DOCREC 61/2023. Documento digitalizado e autenticado por DANIEL AIDAR DA ROSA, juntado ao PL 235/2022 por Daniel Aidar da Rosa. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=425782.

autuado por Daniel Aidar da Rosa em 20/01/2023 19:13:59.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Coordenadoria de Cadastro, Análise de Dados e Sistema Eletrônico de Licenciamento

Rua São Bento, 405, 10º andar - Sala 102 - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100
Telefone: (11) 3243-1280

PROCESSO 6010.2022/0004268-8

Encaminhamento SMUL/CASE Nº 076414473

Interessada: Câmara Municipal
Assunto: Projeto de Lei nº 235/2022, de autoria do Vereador Alessandro Guedes, que institui o processo automático de aprovação dos projetos de edificações de até 250 metros quadrados na Cidade de São Paulo.

SMUL/LICEN
Sr. Secretário Executivo Adjunto,

Em atenção ao solicitado no encaminhamento SMUL/LICEN 076040201, retornamos endossando o exposto por SMUL/CASE/DLE no documento 076333823 e reiteramos que, sob nosso entendimento, após a regularização automática nos termos do PL apresentado no documento 075704087, será necessária a prévia atualização do lançamento tributário por SF/DIMOB, com posterior comunicado a SMUL/CASE/DLE.

Considerando o teor do Projeto de Lei 235/2022, permitimo-nos sugerir o encaminhamento do presente para manifestação de SMUL/ATAJ.

Mariana Costa Panseri
Coordenador(a) II
Em 28/12/2022, às 15:27.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **076414473** e o código CRC **11E6767E**.

Matéria DOCREC 61/2023. Documento digitalizado e autenticado por DANIEL AIDAR DA ROSA, juntado ao PL 235/2022 por Daniel Aidar da Rosa. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=425782.

autuado por Daniel Aidar da Rosa em 20/01/2023 19:13:59.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Núcleo de Licenciamento

Rua São Bento, 405, Ed. Martinelli - Bairro Sé - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone:

PROCESSO 6010.2022/0004268-8

Encaminhamento SMUL/LICEN Nº 076423991

São Paulo, 28 de dezembro de 2022.

Interessada: Câmara Municipal

Assunto: Projeto de Lei nº 235/2022, de autoria do Vereador Alessandro Guedes, que institui o processo automático de aprovação dos projetos de edificações de até 250 metros quadrados na Cidade de São Paulo.

SMUL/ATAJ

Sra. Chefe de Assessoria Técnica Jurídica,

Trata-se de Projeto de Lei nº 235/2022, de autoria do Vereador Alessandro Guedes, que institui o processo automático de aprovação dos projetos de edificações de até 250 metros quadrados na Cidade de São Paulo.

Em atenção ao pedido de subsídios requerido em doc. 075701410 e ao encaminhamento da Casa Civil em do doc. 075704557, seguem as informações prestadas pela Coordenadoria de Cadastro, Análise de Dados e Sistema Eletrônico de Licenciamento (CASE) por meio dos docs. 076333823 e 076414473, acerca do Projeto de Lei nº 235/2022.

Dessa forma, com o exposto acima, segue o presente para apreciação dessa Assessoria com posterior deliberação do Sr. Secretário.

Ressaltamos que o prazo de resposta estipulado vence em 09/01/2023.

ERAFIM FERNANDO DA MOTA SOARES

Secretário Executivo Adjunto

Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento

Serafim Fernando da Mota Soares
Secretário(a) Executivo(a)
Em 30/12/2022, às 18:00.

Matéria DOCREC 61/2023. Documento digitalizado e autenticado por DANIEL AIDAR DA ROSA, juntado ao PL 235/2022 por Daniel Aidar da Rosa. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=425782.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **076423991** e o código CRC **55343C74**.

Matéria DOCREC 61/2023. Documento digitalizado e autenticado por DANIEL AIDAR DA ROSA, juntado ao PL 235/2022 por Daniel Aidar da Rosa. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=425782.

NOTA TÉCNICA REFERENTE À DOCUMENTAÇÃO DECLARATÓRIA

Não elegíveis

Item	Descrição	Legislação	Motivo	Observação
	Alvará de execução de demolição		Edificação pode ser garantia ou boqueio judicial que um sistema não consegue verificar	Orientação de AJ
	Alvará de aprovação de requalificação	lei 17.577/21		
	Alvará de execução de requalificação	lei 17.577/21		
	Alvará de execução de reconstrução	Lei 16.642/17	Apresentação de BO de sinistro e projeto anteriormente aprovado	
	Modificativo de requalificação	lei 17.577/21		
	Alvará de aprovação de reforma	Lei 16.642/17 decreto 57.776/17		
	Alvará de execução de reforma	Lei 16.642/17 decreto 57.776/17		
	Modificativo de edificação Nova/Reforma	Lei 16.642/17 decreto 57.776/17		
	Contribuinte INCRA		Não há convênio com o governo federal que possibilite qualquer integração para verificações e automações de sistema	
	Lotes não contíguos ou em quadras distintas		Não há possibilidade do sistema verificar a legalidade do pedido pois não temos convênio com os bancos de dados dos cartórios e não são todas as matrículas que estão digitalizadas	
	SQL cancelado		Como não há como saber digitalmente a razão do cancelamento, é obrigatório verificação manual	
	SQL notificado para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios, nos termos do Decreto 55.638/14 e alterações	Decreto 55.639/14		
	Área pública		Obrigatoriedade de verificação de documentação de cessão de utilização da área pública para não caracterizar invasão	
	Lotes que não possuam frente para logradouro publico oficial		Há restrições legais que estão vinculadas a oficialidade do logradouro	
	Lotes que constem em área a maior		Como há possibilidade de ser utilizado mesmo SQL para mais de uma solicitação, neste caso é necessário verificação manual	
	Área construída superior a 750,00 m²		A partir desta dimensão de construção, há mudança nas exigências legais aplicadas	
	Zonas: ZOE, ZEPAM, ZEPEC, ZEP, SAPAVEL, ZER, ZCOR, ZPR, ZEIS 3 (área de terreno total superior a 500,00m²) e ZEIS-1, 2,4 ou 5 (área de terreno total superior a 1.000,00m²)	lei 16.402/16		
	Duas ou mais zonas		Nestes casos é necessário verificação para estabelecer qual a mais restritiva	
	Lotes com dimensionamento menor que o mínimo conforme Quadro 2A anexo à Lei 16.402/16 ou que estejam vinculados a processo de parcelamento	lei 16.402/16 Decreto 57.521/16		
	Projeto com outorga onerosa (observando menor área de terreno entre real e escritura)	lei 16.402/16		
	Projeto com coeficiente inferior ao mínimo (ou caso não seja possível fazer a verificação, poderá ser a linha de corte o C.A. mínimo de 0,50)	lei 16.402/16 Decreto 57.521/16		

Matéria DOCREC 61/2023. Documento digitalizado e autenticado por DANIEL AIDAR DA ROSA, juntado ao PL 235/2022 por Daniel Aidar da Rosa. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=425782.

	Imóveis em zona e área de lote (menor área entre escritura e real) com obrigatoriedade de doação de calçada (ou caso não seja possível fazer a verificação, poderá ser a linha de corte área de terreno 2.499,99 m² - ZCa e ZC obrigatório a partir de 2.500,00)	lei 16.050/15		
	Usos pretendidos: R2h (todas as subcategorias), R2v-2 a R2v-4, IND-2, IND-3, PGT, EGIV, EGIA (ver art. 108 da L.16.402/16), INFRA, nR3, nRa-5, nRa-6, nR1-10, nR1-11, nR2-8, nR2-9, nR2-04 (atividade específica - Posto de abastecimento e troca de óleo de veículos), nR2-12 (atividade específica - depósito de botijões de gás e de combustíveis, inflamáveis, inseticidas, resinas e similares), consulados e representações diplomáticas, usos incentivados (determinados no Capítulo III do Título V da Lei 16.402/16);	lei 16.402/16 Decreto 57.521/16		
	Em imóveis localizados nas Macroáreas de Redução de Vulnerabilidade e Macroárea de Redução de Vulnerabilidade Urbana e Recuperação ambiental, não será permitido o uso da área não computável do item XVI, art 62 da Lei 16.402/16	lei 16.402/16		
	Imóvel tombado ou em área de tombamento (CONPRESP, CONDEPHAAT e IPHAN);	Lei 16.642/17 decreto 57.776/17		
	Projeto nR em imóvel localizado em Área de Operação Urbana ou Operação Urbana Consorciada		Por existir incentivos que poderão ou não serem utilizados e particularidades legais com aplicação relativo ao projeto, não há como automatizar	
	Existência de pedido de manejo arbóreo		Deve ser apresentado documento da Secretaria do Verde e Meio Ambiente - SVMA autorizando e a verificação é obrigatória para não incidir em crime ambiental e a prefeitura ser conivente	
	Terreno contaminado, suspeito de contaminação ou potencialmente contaminado		Há verificação via sistema da incidência no lote que impede ser declaratório	
	Terreno localizado em Unidade de Conservação ambiental e áreas de proteção dos mananciais e da biodiversidade		Há verificação via sistema da incidência no lote que impede ser declaratório	
	Imóveis em áreas atingidas por melhoramento viário previsto em lei, na forma do Caput do art.103 da Lei 16.642/17, atingidas total ou parcialmente por decreto de Utilidade Publica – DUP, ou Decreto de Interesse Social – DIS, em vigor ou que sejam objeto de processo de desapropriação		Há verificação via sistema da incidência no lote que impede ser declaratório	
	Lotes atingidos por faixa não edificável ou faixa de domínio de infraestruturas urbanas, tais como rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia e assemelhados		Há necessidade de enviar a solicitação para a Secretaria de Infraestrutura Urbana - SIURB para demarcação da área que incide no lote, pois não há banco de dados que permita realizar automaticamente	
	Processos com pedido de isenção de pagamento nos termos artigo 47 do Decreto nº 57.776	Decreto 57776	O pedido de isenção deve ser verificado para certificar-se que o solicitante está enquadrado nos dispositivos legais que dão direito a isenção para não lesar os cofres públicos	
	Imóveis onde constam em documentos públicos matriculados, no registro de imóveis, as obrigações contratuais previstas em Lei de acordo com o Art. 59º da Lei 16.402/16	lei 16.402/16		
	Se lote está localizado em quadras que contenham vilas ou ruas sem saída		Há restrições específicas para lotes lindeiros a estas situações que devem ser verificadas	
	Projeto que necessite de anuência dos órgãos aeronáuticos à implantação do objeto projetado no espaço aéreo, incidirem em área de consulta obrigatória ao Serviço Regional de Proteção ao Voo (SRPV) , bem como em lotes que tiverem Heliporto/Heliponto na quadra		Não há convênio com o COMAER que permita a verificação por integração de banco de dados, permitindo assim a automação	

Matéria DOCREC 61/2023. Documento digitalizado e autenticado por DANIEL AIDAR DA ROSA, juntado ao PL 235/2022 por Daniel Aidar da Rosa. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=425782.

	Imóvel em Área de Risco Geológico (integração)		Há verificação via sistema da incidência no lote que impede ser declaratório	
	Projeto em Área de Preservação Permanente – APP		Deve ser apresentado documento da Secretaria do Verde e Meio Ambiente - SVMA autorizando e a verificação é obrigatória para não incidir em crime ambiental e a prefeitura ser conivente	
	Altura máxima da edificação superior a 10 (dez) metros ou 3 (três) pavimentos		Há necessidade de verificação de recuos obrigatórios a partir desta altura em relação ao perfil natural do terreno	
	Os processos da categoria de uso R1 em que constem mais de uma matrícula para o lote	decreto 58.056/17 (R1)		
	Processos que necessitem de anuência ou autorização de outros órgãos públicos competentes	decreto 58.056/17 (R1)		
	Processos em que constem como proprietários menores de idade, incapaz ou o lote possua alienação fiduciária, hipoteca ou sanções no Registro de Matricula		Estes processos não são elegíveis ao procedimento declaratório	
	Imóvel que abrigue atividade considerada Polo Gerador de Tráfego		Há necessidade de verificação de documentação expedida pela Secretaria Municipal de Transportes - SMT/ CET com registro em cartório	
	Imóvel está localizado em áreas potencialmente contaminadas, suspeitas de contaminação e contaminadas		Deve ser apresentado documento da Secretaria do Verde e Meio Ambiente - SVMA autorizando e a verificação é obrigatória para não incidir em crime e a prefeitura ser conivente	
	Projeto com utilização de benefícios da Cota Ambiental	lei 16.402/16 Decreto 57.521/16		
	Projeto com utilização de benefício de Fachada Ativa		Não há como saber automaticamente se foi utilizado benefício para elaboração do projeto	
	Projeto com utilização de benefício de Fruição Pública		Não há como saber automaticamente se foi utilizado benefício para elaboração do projeto	
	Projeto com incidência de Doação de Calçada		Não há como saber automaticamente se foi utilizado benefício para elaboração do projeto ou utilizado outra forma de atendimento a legislação sobre o tema	
	Imóvel onde há: nascentes, córregos, águas e faixas de galerias		Há necessidade de demarcação para atendimento a legislação da Secretaria do Verde e Meio Ambiente - SVMA ou Secretaria de Infraestrutura Urbana - SIURB conforme o caso	
	Quadros anexos da Lei 16.402/16 (Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo - LPUOS)		Há vários enquadramentos e restrições previstos não citados nesta planilha	
	Lei nº 16.642/17 (Código de Obras e Edificações - COE)		Há vários enquadramentos e restrições previstos não citados nesta planilha	
	Categorias de uso com legislação específica		Há algumas categorias de uso que possuem legislação específica com benefícios e/ou enquadramentos que necessítam de verificação, impossibilitando a possibilidade de ser declaratório (exemplo: hospitias, universidades, outros)	

Matéria DOCREC 61/2023. Documento digitalizado e autenticado por DANIEL AIDAR DA ROSA, juntado ao PL 235/2022 por Daniel Aidar da Rosa. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=425782.

autuado por Daniel Aidar da Rosa em 20/01/2023 19:13:59.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Supervisão de Licenciamento Eletrônico

Rua São Bento, 405, 22º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-000

Telefone: 3243-1176

PROCESSO 6010.2022/0004268-8

Informação SMUL/CASE/STEL Nº 076780762

São Paulo, 09 de janeiro de 2023.

Interessada: Câmara Municipal.

Assunto: Projeto de Lei nº 235/2022, de autoria do Vereador Alessandro Guedes, que institui o processo automático de aprovação dos projetos de edificações de até 250 metros quadrados na Cidade de São Paulo.

SMUL/ATAJ

Sr. Procurador Assessor Chefe,

Em atenção ao proposto no PL 235/22 do Vereador Alessandro Guedes, temos a informar:

Entendemos que há necessidade em agilizar a obtenção de documentação para viabilizar a execução de obras, porém alertamos para o fato de que a métrica encontra-se equivocada.

Temos uma legislação bem complexa balizada pelo Plano Diretor Estratégico - PDE, ora em revisão, Lei de Parcelamento uso e Ocupação do Solo - LPUOS, Código de Obras e Edificações – COE, Legislação Ambiental e outras, que devem ser observadas para termos uma cidade organizada e com possibilidade de planejamento urbano. Alem disso, não basta apenas a construção de uma edificação, o poder público tem que fornecer infraestrutura para a habitabilidade desta edificação, o que dará condições de moradia e trabalho.

Dada a esta complexidade da legislação, consideramos que a métrica está equivocada, porque não é a dimensão da edificação que determina as restrições e sim o local onde esta edificação será construída e os balizamentos legais aplicados a este local.

Consideremos como exemplo um local com preservação ambiental, risco geológico e próximo a um bem tombado. Tanto faz se a edificação possuirá 40,00 ou 10.000,00 metros quadrados, terá que ser analisado por um técnico para verificar a viabilidade do projeto e enquadramento à legislação.

Também temos um outro fator limitante, muitos dos bancos de dados das Secretarias encontram-se desatualizados, o que impede que sejam utilizados como verificadores, que possibilita a diminuição da atuação do técnico para verificar o processo. Estamos realizando um grande trabalho neste sentido, porém hoje ainda é restrito a abrangência desta metodologia de trabalho automatizado, embora já tenhamos sistemas capazes de realizar este trabalho.

Também temos um agravante quando falamos de projetos de pequeno porte, pois as propostas de projeto nestes casos, em sua grande maioria, são de baixa qualidade e alta inobservância a

Matéria DOCREC 617/2023. Documento digitalizado e autenticado por DANIEL AIDAR DA ROSA, juntado ao PL 235/2022 por Daniel Aidar da Rosa. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=425782.

legislação existente. Isto se deve principalmente porque quem inicia na profissão em grande parte tem pequenos projetos para aprender e se desenvolver. Um grande empreendimento normalmente conta com um corpo de profissionais mais experiente, que consequentemente produzem projetos de melhor qualidade técnica e legal.

Não somos contrários a processos declaratórios ou automatizados, apenas alertamos que é necessário um estudo mais aprofundado de como implantar com responsabilidade este tipo de solicitação.

Anexo, apresentamos planilha (076779325) contendo exemplo de parte da legislação que seria utilizada para triagem de um processo declaratório para sua emissão automática ou encaminhamento para análise por um técnico.

Atenciosamente,

Helio Freitas Filho
Supervisor(a) Geral
Em 09/01/2023, às 09:11.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **076780762** e o código CRC **2AD99D1E**.

Matéria DOCREC 61/2023. Documento digitalizado e autenticado por DANIEL AIDAR DA ROSA, juntado ao PL 235/2022 por Daniel Aidar da Rosa. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=425782.

autuado por Daniel Aidar da Rosa em 20/01/2023 19:13:59.

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 6010.2022/0004268-8

Encaminhamento SMUL/ATAJ Nº 076789398

São Paulo, 09 de janeiro de 2023.

Interessada: Câmara Municipal

Assunto: Projeto de Lei nº 235/2022, de autoria do Vereador Alessandro Guedes, que institui o processo automático de aprovação dos projetos de edificações de até 250 metros quadrados na Cidade de São Paulo.

CASA CIVIL - ATL III

Senhor Assessor Técnico-Legislativa,

Prezados solicitamos desconsiderar o pedido de dilação de prazo anteriormente requerido por esta ATAJ (076765850), tendo em vista a manifestação da CASE/STEL em doc. 076780762 conforme segue:

> *"Temos uma legislação bem complexa balizada pelo Plano Diretor Estratégico - PDE, ora em revisão, Lei de Parcelamento uso e Ocupação do Solo - LPUOS, Código de Obras e Edificações – COE, Legislação Ambiental e outras, que devem ser observadas para termos uma cidade organizada e com possibilidade de planejamento urbano. Alem disso, não basta apenas a construção de uma edificação, o poder público tem que fornecer infraestrutura para a habitabilidade desta edificação, o que dará condições de moradia e trabalho.*
>
> *Dada a esta complexidade da legislação, consideramos que a métrica está equivocada, porque **não é a dimensão da edificação que determina as restrições e sim o local onde esta edificação será construída** e os balizamentos legais aplicados a este local.*
>
> *Consideremos como exemplo um local com preservação ambiental, risco geológico e próximo a um bem tombado. Tanto faz se a edificação possuirá 40,00 ou 10.000,00 metros quadrados, terá que ser analisado por um técnico para verificar a viabilidade do projeto e enquadramento à legislação.*
>
> *Também temos um outro fator limitante, muitos dos bancos de dados das Secretarias encontram-se desatualizados, o que impede que sejam utilizados como verificadores, que possibilita a diminuição da atuação do técnico para verificar o processo. Estamos realizando um grande trabalho neste sentido, porém hoje ainda é restrito a abrangência desta metodologia de trabalho automatizado, embora já tenhamos sistemas capazes de realizar este trabalho.*
>
> *Também temos um agravante quando falamos de projetos de pequeno porte, pois as propostas de projeto nestes casos, em sua grande maioria, são de baixa qualidade e alta*

Matéria DOCREC 61/2023. Documento digitalizado e autenticado por DANIEL AIDAR DA ROSA, juntado ao PL 235/2022 por Daniel Aidar da Rosa. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=425782.

inobservância a legislação existente. Isto se deve principalmente porque quem inicia na profissão em grande parte, tem pequenos projetos para aprender e se desenvolver. Um grande empreendimento normalmente conta com um corpo de profissionais mais experiente, que consequentemente produzem projetos de melhor qualidade técnica e legal.

Não somos contrários a processos declaratórios ou automatizados, apenas alertamos que ***é necessário um estudo mais aprofundado de como implantar com responsabilidade este tipo de solicitação".***

É o que tínhamos a acrescentar.

Aparecida M. dos Santos

Assessora
RF 856575-9
SMUL/ATAJ

De acordo.

ALEXANDRE LEVIN

Chefe da Assessoria Jurídica
OAB/SP nº. 175.781
SMUL/ATAJ

Alexandre Levin
Procurador(a) do Município
Em 09/01/2023, às 13:19.

Aparecida Maria dos Santos
Assistente de Gestão de Politicas Públicas
Em 09/01/2023, às 16:20.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **076789398** e o código CRC **102690D8**.

Matéria DOCREC 61/2023. Documento digitalizado e autenticado por DANIEL AIDAR DA ROSA, juntado ao PL 235/2022 por Daniel Aidar da Rosa. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=425782.

autuado por Daniel Aidar da Rosa em 20/01/2023 19:13:59.

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 6010.2022/0004268-8

Encaminhamento SMUL/ATAJ Nº 076843308

São Paulo, 10 de janeiro de 2023.

Interessada: Câmara Municipal.

Assunto: Projeto de Lei nº 235/2022, de autoria do Vereador Alessandro Guedes, que institui o processo automático de aprovação dos projetos de edificações de até 250 metros quadrados na Cidade de São Paulo.

CASA CIVIL - ATL III

Senhor Assessor Técnico-Legislativa,

Em atenção à solicitação desta Assessoria em doc. 075704557, encaminho a manifestação da Assessoria Técnica e Jurídica - ATAJ em doc. 076789398, a fim de complementar a informação anterior (076765850).

Aproveitamos para reiterar elevada estima.

MARCOS DUQUE GADELHO

Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento

SMUL

Marcos Duque Gadelho
Secretário(a)
Em 10/01/2023, às 11:51.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **076843308** e o código CRC **AE75B72F**.

Matéria DOCREC 61/2023. Documento digitalizado e autenticado por DANIEL AIDAR DA ROSA, juntado ao PL 235/2022 por Daniel Aidar da Rosa. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=425782.