



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO AO LEGISLATIVO

São Paulo, 09 de setembro de 2024.

Câmara Municipal de São Paulo

A/C: Excelentíssimo Senhor Milton Leite

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP - 12 nº 518/2024

Em atenção a solicitação de subsídios que reitera o pedido anterior de informações formulado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme Ofício SGP-12 nº 518/2024, acerca do Projeto de Lei nº 640/2018, de autoria do Vereador Rodrigo Goulart, que dispõe sobre incentivo à qualificação ambiental de imóveis com base na cobertura vegetal significativa, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pelas Secretarias Municipais de Urbanismo e Licenciamento, do Verde e do Meio Ambiente e da Fazenda.

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



Tatiana Robles Seferjan
Chefe de Gabinete

Em 11/09/2024, às 16:20.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **110229503** e o código CRC **741D5339**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA****Divisão de Previsão e Controle de Arrecadação**

Praça do Patriarca, nº 69, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-010

Telefone:

PROCESSO 6010.2019/0000715-1**Encaminhamento SF/SUREM/DEPAC/DICAR Nº 108656965**

São Paulo, 14 de agosto de 2024.

DEPAC – Sr. Diretor de Departamento,

Mantidas as considerações e metodologia informadas no documento SEI 016480145, seguem os valores estimados atualizados para o impacto das propostas apresentadas no Projeto de Lei nº 640/2018, que dispõe sobre incentivo à qualificação ambiental de imóveis com base na cobertura vegetal significativa.

Tabela 1 - Impacto máximo estimado para o PL 640/2018, por exercício em R\$MM

Exercício	2024	2025	2026	2027
Impacto (reais)	- 233	- 242	- 252	- 261

Observa-se que para o resultado apresentado, foram utilizados os dados da emissão geral do Imposto Predial e Territorial Urbano de 2024 e a mediana da previsão do IPCA armazenada na base do Banco Central do Brasil (BACEN) disponíveis em 09/08/2024, acessadas em 14/08/2024.

Dessa forma, a conclusão do estudo de impacto orçamentário-financeiro solicitado indica uma renúncia potencial máxima de **233 Milhões de reais** para o exercício de 2024, caso a lei fosse aplicada com efeitos imediatos.

Respeitosamente,

**Ana Luiza Guanaes Marino****Diretor(a) Substituto(a)**

Em 14/08/2024, às 13:44.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **108656965** e o código CRC **E1D642F7**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA****Divisão de Previsão e Controle de Arrecadação**

Praça do Patriarca, nº 69, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-010

Telefone:

Informação SF/SUREM/DEPAC/DICAR Nº 016480145**DICAR – Sra. Diretora,**

Trata-se de demanda de estudo de impacto orçamentário-financeiro, como solicitado no documento SEI 016129374, acerca do Projeto de Lei nº 640/2018, que dispõe sobre incentivo à qualificação ambiental de imóveis com base na cobertura vegetal significativa.

Em síntese, as características do Projeto de Lei nº 640/2018 pertinentes ao estudo de impacto são as seguintes:

- Será concedido desconto no valor do Imposto Territorial Urbano incidente sobre a área revestida de vegetação de porte arbóreo significativa (Art. 1º §1º);
- Os imóveis deverão estar localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana definida pelo Plano Diretor Estratégico – Lei nº 16.050/2014 (Art. 1º);
- A área revestida de vegetação de porte arbóreo só será computada como área verde quando nela puder ser inscrito um círculo com raio de dez metros (Art. 1º §2º);
- O incentivo será proporcional à razão entre a área revestida de vegetação arbórea e a área do terreno (Art. 2º);
- Ao incentivo será aplicado ainda um fator com valor mínimo de 0,3, ao qual poderão ser somados os seguintes subfatores (perfazendo no máximo 1) (Art. 2º):
 - i. Mais 0,2 caso haja destinação à fruição pública de no mínimo 50%;
 - ii. Mais 0,3 caso a arborização seja predominantemente advinda de compensação ambiental de empreendimentos ou obra realizada no mesmo Distrito;
 - iii. Mais 0,2 quando a área verde ocupar área superior a 30% do total do imóvel.

Isso posto, para estimar o impacto orçamentário-financeiro da isenção, foi adotada a seguinte metodologia:

- Identificar os imóveis com potencial para obter o incentivo;
- Estimar o impacto total máximo em 2019 considerando o cumprimento dos requisitos necessários para obtenção do maior desconto possível em todos os imóveis identificados;
- Estimar o impacto nos anos subsequentes aplicando-se uma projeção da inflação (IPCA).

Para identificar os imóveis com potencial para obter o incentivo, foram utilizados os dados da emissão geral do Imposto Predial e Territorial Urbano de 2019, tendo em conta duas restrições: a localização na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana; e a disponibilidade de área mínima de terreno não incorporado. Os perímetros da Macrozona foram aproximados ao se considerar que os imóveis deveriam estar situados em quaisquer distritos do Município, exceto: Anhanguera, Perus, Jaguaré, Brasilândia, Cachoeirinha, Mandaqui, Tremembé, Jaçanã, Jardim Helena, Cidade Tiradentes, Iguatemi, São Rafael, Pedreira, Grajaú, Parelheiros, Marsilac, Cidade Dutra, Jardim Ângela e Raposo Tavares. Quanto à área não incorporada, o projeto de lei estabelece um mínimo de aproximadamente 314 m² (a área do círculo de raio 10 metros), mas foi imposto no

levantamento um mínimo de 400 m², que corresponde à menor área de um quadrado em que aquele círculo poderia ser inscrito.

Identificados os imóveis, o impacto máximo foi estimado assumindo-se que toda a área não incorporada pudesse receber cobertura vegetal, bem como que estivessem cumpridos os requisitos de fruição pública e arborização predominantemente advinda de compensação ambiental. Por sua vez, a aplicação do subfator referente à área verde ocupada superior a 30% do total da área do imóvel foi avaliada conforme os dados disponíveis acerca de cada um dos terrenos. Sendo assim, o impacto foi estimado considerando-se um desconto de 80% ou 100% no valor do Imposto Territorial Urbano.

Feitas essas considerações, foram obtidos os seguintes resultados para o impacto estimado, considerando expectativas do IPCA armazenadas na base do Banco Central do Brasil (BACEN) [1].

Tabela 1 - Impacto máximo estimado para o PL 640/2018, por exercício				
Exercício	2019	2020	2021	2022
Impacto (reais)	- 195.087.527	- 203.008.081	- 211.128.404	- 219.045.719

Dessa forma, a conclusão do estudo de impacto orçamentário-financeiro solicitado indica uma renúncia potencial máxima de 195,1 milhões de reais para o exercício de 2019, caso a lei fosse aplicada com efeitos imediatos.

Sendo o que cabia informar, coloco-me à disposição para esclarecimentos ou complementos ao estudo.

Notas

[1] Sistema de expectativas do mercado, com projeções pela mediana em 12/04/2019. Acesso em: 18 de abril de 2019.

São Paulo, 18 de abril de 2019

Giovane Augusto Guimarães Salimena

Auditor-Fiscal Tributário Municipal

SF/SUREM/DEPAC/DICAR



Documento assinado eletronicamente por **Giovane Augusto Guimarães Salimena, Auditor Fiscal Tributário Municipal**, em 18/04/2019, às 15:57, 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 **016480145** e o código CRC **BF4F064C**.

Referência: Processo nº 6010.2019/0000715-1

SEI nº 016480145

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA****DEJUG - Gabinete**

Rua Líbero Badaró, 190, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-000

Telefone: 156

Manifestação

SP, 22 de agosto de 2024.

DEJUG/AJT**Senhor Assessor,**

Trata-se do Ofício SGP-12 nº 518/2024, da Câmara Municipal de São Paulo, que solicita informações atualizadas acerca do Projeto de Lei nº 640/2018, doravante denominado PL, de autoria do vereador Rodrigo Goulart, que "dispõe sobre incentivo à qualificação ambiental de imóveis com base na cobertura vegetal significativa e dá outras providências".

De acordo com a justificativa, objetiva-se instituir incentivo fiscal através de desconto no valor do Imposto Territorial Urbano a imóveis que possuem ou promovam a implantação/conservação de cobertura vegetal significativa, contribuindo para a melhoria das condições ambientais no município.

Além disso, pretende atualizar disposições que conferem desconto semelhante ao proposto, incidente sobre área de vegetação arbórea, declarada de preservação permanente ou perpetuada nos termos do (antigo) Código Florestal, por meio de alteração na Lei nº 10.365, de 22 de setembro de 1987, a fim de nela incluir os remanescentes de Mata Atlântica, segundo cadastramento efetuado pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA.

A propositura estabelece, na prática, desconto no pagamento do Imposto Territorial Urbano incidente sobre áreas revestidas de vegetação de porte arbóreo.

Conforme acompanhamento pelo site da Câmara Municipal, esse PL ainda não tramitou nas Comissões daquela Casa de Leis, nem foi objeto de votação.

Destacamos que já houve manifestação desta unidade no presente SEI, **Informação SF/SUREM/DEJUG/AJT Nº 016436473, cujos termos endossamos e mantemos, desde já, nesta nova manifestação.**

Reiteramos a existência de diversos projetos de lei na Câmara Municipal sobre a temática ambiental, paralelamente a inúmeras outras iniciativas em andamento no âmbito do Executivo sobre a mesma temática, tendo também em comum a concessão de isenções parciais de IPTU como principal instrumento indutor. Ou seja, não é incomum a elaboração de Projetos de Lei que visam a concessão de incentivos ou benefícios fiscais, especialmente no IPTU, com a alegação de proteção ambiental. Destacamos aqui os mais recentes:

- PL 471, DE 2022 – Institui o programa IPTU verde no Município de São Paulo.
- PL 166, DE 2022 - Dispõe sobre a isenção do IPTU ao proprietário do imóvel que comprovar geração de energia solar.
- PL 56, DE 2022 - Institui o Fundo Municipal de Adaptação às Mudanças Climáticas no Município de São Paulo e dá outras providências.

- PL 507, DE 2023 - Institui o programa de incentivo de desconto no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para construção de áreas permeáveis - Programa "IPTU AZUL", e dá outras providências.

- PL 230, DE 2024 - Dispõe sobre a implantação do "Projeto Verde Leste", que propõe o aumento da arborização nos distritos situados na Zona Leste da cidade de São Paulo.

Todas essas medidas se coadunam com o tratamento diferenciado que a Constituição Federal (CF) destinou ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida (CF, art. 225, "caput").

A Política Ambiental do Município, de acordo com o art. 193 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, tem caráter transversal e se articula com as diversas políticas públicas, sistemas e estratégias de desenvolvimento econômico que integram a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

A pretensão de concessão de incentivo fiscal para vegetação arbórea deve ser analisada no âmbito do conjunto de medidas de sustentabilidade ambiental que integram a Política Ambiental do Município, e nunca como uma medida isolada que, inclusive, pode não gerar os efeitos ambientais desejados, mas que certamente acarretará redução da arrecadação tributária municipal em um momento de ajuste econômico, marcado pelo rígido controle orçamentário e aumento das demandas sobre as atividades prestacionais do Município, especialmente na área de assistência social e habitação.

Um ponto que merece destaque são os conceitos jurídicos indeterminados previstos especialmente no § 3º do art. 1º do PL, como por exemplo "ambientalmente relevante para o município".

Com efeito, por ser uma norma isentiva, que necessita de interpretação literal, conforme artigo do 111 do Código Tributário Nacional, há uma atribuição indevida para que o órgão técnico do Poder Executivo defina aqueles conceitos legais, ou seja, uma espécie de delegação ao aplicador da norma que fere o princípio da legalidade. Esse importante aspecto também foi muito bem destacado pela Procuradoria Geral do Município, n o **Parecer SMUL/ATAJ Nº 108748246**, que integra o presente processo, e do qual destacamos os seguintes trechos:

*"A lei possui conceitos indeterminados que podem impedir a aplicação do incentivo, tendo em vista que estabelece que "o incentivo fiscal referido no "caput" deste artigo consistirá na concessão de desconto no valor de Imposto Territorial Urbano incidente **sobre a área revestida de vegetação e porte arbóreo significativa, existente ou a ser implantada**".*

*Contudo, não há clara definição do que será considerado **área revestida de vegetação e porte arbóreo significativa**, apenas que deve ter "um círculo com raio de 10m (dez metros)" e deve ser "considerada, de acordo com critérios técnicos, pelo órgão competente como ambientalmente relevante para o município".*

Esses conceitos indeterminados têm o risco de impedir a devida aplicação da lei e aumentar a judicialização no município."

Há que ressaltar, ainda, a complexidade na instituição, fiscalização e controle das medidas pretendidas no PL em apreço, tais como a medição de círculo "verde" prevista no § 2º do art. 1º, a relativa complexidade do cálculo do incentivo e a apuração de seus subfatores, previstas no art. 2º, bem como o custo de deslocamento de mão de obra especializada, que poderia ser utilizada em outras atividades.

No documento nº 108656965, unidade desta Pasta informa valores de impacto das propostas apresentadas no Projeto de Lei nº 640/2018. A conclusão do estudo de impacto orçamentário-financeiro solicitado indica uma renúncia potencial máxima de **233 milhões de reais** para o exercício de 2024, caso a lei fosse aplicada com efeitos imediatos.

Cumpre considerar também, como restrição legal genérica tributária, que no presente exercício (2024) estão ocorrendo eleições municipais. Assim, eventual aprovação de lei que objetive conceder isenção pode configurar **abuso de poder político**, tendo em vista a vedação prevista no § 10 do artigo 73 da Lei Federal nº 9.504, de 30 de setembro de 1997:

"Art. 73.

§ 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa."

Ante o exposto, e não obstante os méritos da proposta, reiteramos nossa opinião pelo **não prosseguimento do projeto de lei em questão**.

Atenciosamente, Marcio Albuquerque
AFTM - DEJUG/AJT



Marcio Ricardo Juliano de Albuquerque
Auditor(a) Fiscal Tributário Municipal
Em 22/08/2024, às 20:09.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **109177347** e o código CRC **3FF1FF13**.

Referência: Processo nº 6010.2019/0000715-1

SEI nº 109177347



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Núcleo de Assessoria Jurídico-Tributária do Gabinete de DEJUG

Praça do Patriarca, 69, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-010

Telefone:

Informação SF/SUREM/DEJUG/AJT Nº 016436473

São
Paulo,
17 de
abril
de
2019

DEJUG/AJT

Senhor Assessor Técnico,

Trata-se do Ofício SGP-12 nº 72/2019, da Câmara Municipal de SP, que solicita informações acerca do Projeto de Lei nº 640/2018, doravante denominado PL, de autoria do vereador Rodrigo Goulart, que “dispõe sobre incentivo à qualificação ambiental de imóveis com base na cobertura vegetal significativa e dá outras providências”.

De acordo com a justificativa, objetiva-se instituir incentivo fiscal através de desconto no valor do Imposto Territorial Urbano a imóveis que possuem ou promovam a implantação/conservação de cobertura vegetal significativa, contribuindo à melhoria das condições ambientais no município.

Aduz que o incentivo proposto resultará do somatório de fatores, atribuindo-se pesos diferentes conforme a relevância ambiental, priorizando-se, assim, que a arborização a ser promovida seja majoritariamente por meio da compensação ambiental de empreendimento ou obra realizada no mesmo Distrito.

Além disso, pretende atualizar disposições que conferem desconto semelhante ao proposto, incidente sobre área de vegetação arbórea, declarada de preservação permanente ou perpetuada nos termos do (antigo) Código Florestal, alterando-se a Lei municipal nº 10.365, de 22 de setembro de 1987, incluindo, com a alteração proposta, os remanescentes de mata Atlântica, segundo cadastramento efetuado por SVMA.

A propositura estabelece, na prática, desconto no pagamento do Imposto Territorial Urbano incidente sobre áreas revestidas de vegetação de porte arbóreo.

Conforme acompanhamento pelo site da Câmara Municipal de SP, esse PL ainda não tramitou nas Comissões daquela Casa de Leis.

Ressaltamos inicialmente a existência de diversos projetos de lei na Câmara Municipal sobre a temática ambiental, paralelamente a inúmeras outras iniciativas em andamento no âmbito do Executivo sobre a mesma temática, e que têm também em comum a concessão de isenções parciais de IPTU como principal instrumento indutor. Ou seja, não é incomum a elaboração de Projetos de Lei que visam a concessão de incentivos ou benefícios fiscais, especialmente no IPTU, com a alegação de proteção ambiental.

Todas essas medidas se coadunam com o tratamento diferenciado que a Constituição Federal (CF) destinou ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida (CF, art. 225, “caput”).

Ressalte-se, contudo, que o atual Plano Diretor Estratégico do município de São Paulo, Lei nº 16.050/2014 (PDE), inclui nas diretrizes da Política Ambiental do município a possibilidade de concessão de incentivos fiscais, por lei específica, com a finalidade expressa de estimular as construções sustentáveis, incluindo medidas mais abrangentes do que as propostas no PL em questão (PDE, art. 195, § único).

Nesse contexto, dois aspectos devem ser apontados.

O primeiro aspecto é o da obrigatoriedade de que as medidas de incentivo à sustentabilidade ambiental estejam integradas a uma política municipal de meio ambiente, para que sejam evitadas superposições e resultados inadequados e inesperados que venham a causar prejuízos ao Erário e à municipalidade.

Como determina o art. 143 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, o processo de planejamento municipal define os objetivos da ação estruturada do Executivo e a ele estão integrados o Plano de Desenvolvimento Estratégico (PDE), o Plano Plurianual e os Planos setoriais, regionais, locais e específicos (artigo 144), que, por seu turno, vinculam os atos de órgãos e entidades da administração direta e indireta (artigo 145).

A Política Ambiental do Município, de acordo com o art. 193 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, tem caráter transversal e se articula com as diversas políticas públicas, sistemas e estratégias de desenvolvimento econômico que integram a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Ou seja, a pretensão de concessão de incentivo fiscal para vegetação arbórea deve ser analisada no âmbito do conjunto de medidas de sustentabilidade ambiental que integram a Política Ambiental do Município, e nunca como uma medida isolada que, inclusive, pode não gerar os efeitos ambientais desejados, mas que certamente acarretará redução da arrecadação tributária municipal em um momento de ajuste econômico, marcado pelo rígido controle orçamentário e aumento das demandas sobre as atividades prestacionais do Município, especialmente na área de assistência social e habitação.

Um segundo aspecto, vinculado ao primeiro, é que a isenção não pode ser regra, mas sempre exceção à regra geral de universalidade da tributação. Caso assim não fosse, estar-se-ia invertendo a finalidade precípua do sistema tributário nacional, a de atribuir a cada ente tributante competência própria para instituir e arrecadar recursos advindos dos impostos pertinentes, bem como ferindo o princípio da isonomia no exercício do poder de tributar.

Sendo assim, o incentivo fiscal não deve ser concedido sem uma análise criteriosa de seus fundamentos, sob pena de tornar-se regra geral, e a

tributação a exceção a essa regra.

Não é por mera coincidência que qualquer subsídio ou isenção, redução de base de cálculo, concessão de crédito presumido, anistia ou remissão, relativos a impostos, taxas ou contribuições, somente poderá ser concedido por meio de lei específica que regule exclusivamente o correspondente tributo - ou matéria a ele afeita (artigo 150, § 6º, Constituição Federal).

Um ponto que merece destaque são os conceitos jurídicos indeterminados previstos especialmente no § 3º do art. 1º do PL, como por exemplo “ambientalmente relevante para o município”.

Com efeito, por ser uma norma isentiva, que necessita interpretação literal, conforme artigo do 111 do Código Tributário Nacional, há uma atribuição indevida para que o órgão técnico do Poder Executivo defina aqueles conceitos legais, ou seja, uma espécie de delegação ao aplicador da norma que fere o princípio da legalidade.

Há que ressaltar, ainda, a complexidade na instituição, fiscalização e controle das medidas pretendidas no PL em apreço, tais como a medição de círculo “verde” prevista no § 2º do art. 1º, a relativa complexidade do cálculo do incentivo e a apuração de seus subfatores, previstas no art. 2º, bem como o custo de deslocamento de mão-de-obra especializada, que poderia ser utilizada em outras atividades.

Outrossim, destacamos que já existe incentivo relacionado à vegetação arbórea, nos termos dos artigos 17 e 18 da Lei nº 10.365, de 22 de setembro de 1987

“Art. 17. Os imóveis revestidos de vegetação arbórea, declarada de preservação permanente ou perpetuada nos termos do artigo 6º do Código Florestal, terão um desconto de até 50% (cinquenta por cento) no imposto, aplicado em consonância com o índice de área protegida, pela utilização da seguinte fórmula:

Desconto no Imposto Territorial Urbano (%) = (área protegida do imóvel / área total do imóvel) x 50”

“Art. 18. § 1º A concessão do desconto de que trata este artigo fica condicionada à apresentação de requerimento anual pelo proprietário, titular do domínio útil ou possuidor do imóvel.

.....”

É de correntia sabença que a Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, revogou o antigo Código Florestal (Lei federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965), a que se refere o art. 17 da Lei nº 10.365, de 22 de setembro de 1987.

O art. 6º do antigo Código Florestal assim dizia:

“Art. 6º O proprietário da floresta não preservada, nos termos desta Lei, poderá gravá-la com perpetuidade, desde que verificada a existência de interesse público pela autoridade florestal. O vínculo constará de termo assinado perante a autoridade florestal e será averbado à margem da inscrição no Registro Público.”

Por seu turno, a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, assim dispõe em seu artigo 287:

“Art. 287. O Plano Municipal da Mata Atlântica - PMMA, conforme disposto no art. 38 da Lei Federal no 11.428, de 2006, deve ser elaborado de forma participativa e visa apontar ações prioritárias e áreas para a conservação e recuperação da vegetação nativa e da biodiversidade da Mata Atlântica, com base em um mapeamento dos remanescentes do Município.

§ 1º O PMMA deverá buscar a compatibilidade com outros instrumentos de planejamento e gestão do uso e ocupação do solo, devendo conter, no mínimo:

I - diagnóstico da situação atual;

II - diretrizes, ações e projetos;

III - interfaces com outros instrumentos de planejamento ambiental e urbanístico;

IV - previsão de recursos orçamentários e de outras fontes para implantação das ações prioritárias definidas no plano;

V - estratégias de monitoramento.

.....”

Não podemos dizer que um artigo “equivale” ao outro. Essa interpretação conduz a um exercício de hermenêutica que foge das competências desta Assessoria, pelo que a alteração no art. 17 da Lei nº 10.365, de 1987, tal como proposto no artigo 7º do PL (ressaltando-se que o texto do PL “pulou” o art. 3º) deve ser medida avaliada cuidadosamente, em conjunto com outras Secretarias da Prefeitura.

Ante o exposto, e não obstante os méritos da proposta, somos pelo **não prosseguimento do projeto de lei em questão**.

Cordialmente, Marcio Albuquerque

AFTM - DEJUG/AJT



Documento assinado eletronicamente por **Marcio Ricardo Juliano de Albuquerque**, Auditor Fiscal Tributário Municipal, em 17/04/2019, às 15:29, 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 **016436473** e o código CRC **A95D08DB**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA****Subsecretaria da Receita Municipal**

Praça do Patriarca, nº 69, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-010

Telefone: (11) 2873-7615

PROCESSO 6010.2019/0000715-1**Encaminhamento SF/SUREM Nº 109369861****SF/COJUR****Senhor Coordenador,**

O presente expediente se presta à análise, pelos órgãos interessados do Poder Executivo, do Projeto de Lei nº 640/2018, que "DISPÕE SOBRE INCENTIVO À QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL DE IMÓVEIS COM BASE NA COBERTURA VEGETAL SIGNIFICATIVA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Já remetido à apreciação desta Pasta em oportunidade anterior, retornou o feito para novo estudo, a pedido da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa da Câmara Municipal (doc. 108437698).

Conforme solicitado por SF/GAB ao doc. 108508487, encaminho-lhe o feito com as manifestações de DEPAC/DICAR (doc. 108656965) e DEJUG/AJT (doc. 109177347), as quais subscrevo e cujas conclusões levam-me a opinar pelo não prosseguimento do PL em questão, não obstante suas meritórias intenções.

Por fim, destaco que, salvo melhor juízo, a propositura vem desacompanhada dos objetivos, metas e indicadores relativos à política pública fomentada, bem como da indicação do órgão responsável pela supervisão, acompanhamento e avaliação, descumpindo, por conseguinte, o comando insculpido no artigo 25, § 2º, da Lei de Diretrizes Orçamentárias em vigor (Lei nº 17.976/2023), *in verbis*:

"Art. 25.....

.....

§ 2º As proposições que criem ou prorroguem benefícios tributários devem estar acompanhadas dos objetivos, metas e indicadores relativos à política pública fomentada, bem como da indicação do órgão responsável pela supervisão, acompanhamento e avaliação.

..... "

Sendo o que me cabia informar e expor, subscrevo o presente com meus cordiais cumprimentos.

Thiago Rubio Salvioni

Subsecretário da Receita Municipal

**Thiago Rubio Salvioni****Subsecretário(a)**

Em 28/08/2024, às 17:34.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **109369861** e o código CRC **DCB00A64**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA****Subsecretaria do Tesouro Municipal**

Rua Líbero Badaró, 190, 19º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-000

Telefone:

PROCESSO 6010.2019/0000715-1**Encaminhamento SF/SUTEM Nº 109328171****SF/COJUR,****Sr. Coordenador,**

Reportamo-nos ao Projeto de Lei nº 640/2018, do Vereador Rodrigo Goulart, que "Dispõe sobre incentivo à qualificação ambiental de imóveis com base na cobertura vegetal significativa e dá outras providências".

Constatamos inicialmente que a proposta não traz estimativa de impacto orçamentário-financeiro destes benefícios, sendo que, conforme estimativa realizada por SUREM/DICAR, há previsão de "uma renúncia potencial máxima de **233 Milhões de reais** para o exercício de 2024, caso a lei fosse aplicada com efeitos imediatos".

Conforme Art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, além da "estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes", a proposta também não atende as condições estabelecidas nos incisos I e II:

Art. 14.A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de **estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes**, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a **pelo menos uma das seguintes condições**:

I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;

II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

Além disso, o referido PL não atende ao disposto na Lei de Diretrizes Orçamentárias para o exercício de 2024 (Lei nº 17.976, de 18 de julho de 2023):

Art. 25. Os projetos de lei de concessão de anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que impliquem redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado, atenderão ao disposto no art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101, de 2000, devendo ser instruídos com demonstrativo evidenciando que não serão afetadas as metas de resultado nominal e primário.

§ 1º A renúncia de receita decorrente de incentivos fiscais em todas as regiões da cidade será considerada na estimativa de receita da lei orçamentária.

§ 2º As proposições que criem ou prorroguem benefícios tributários devem estar acompanhadas dos objetivos, metas e indicadores relativos à política pública fomentada, bem como da indicação do órgão responsável pela supervisão, acompanhamento e avaliação.

(...)

§ 4º Os projetos de lei aprovados que resultem em renúncia de receita em razão de concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária, financeira, creditícia ou patrimonial, ou que vinculem receitas, deverão conter cláusula de vigência de, no máximo, 5 (cinco) anos.

Por todo o exposto, esta Subsecretaria do Tesouro Municipal entende que o Projeto de Lei ora em análise não deve prosperar sem que sejam corrigidas as questões expostas acima.

Sendo essas as considerações pertinentes para o momento, devolvemos o presente para sua avaliação e o que mais couber.



Henrique de Castilho Pinto

Subsecretário(a)

Em 27/08/2024, às 14:56.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **109328171** e o código CRC **647EB0E0**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA****Subsecretaria de Planejamento e Orçamento Municipal**

Rua Líbero Badaró, 190, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-000

Telefone: 11 2873-6204

PROCESSO 6010.2019/0000715-1**Informação SF/SUPOM Nº 109393308**

São Paulo, 27 de agosto de 2024

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo**Assunto:** Projeto de Lei nº 640/2018 - Vereador Rodrigo Goulart, que "Dispõe sobre Incentivo à Qualificação Ambiental de Imóveis com base na Cobertura Vegetal Significativa e dá outras providências."**SF/COJUR****Sr. Coordenador,**

Mediante o Encaminhamento SF/GAB nº 108508487, o presente foi dirigido a esta Subsecretaria de Planejamento e Orçamento Municipal (SUPOM), para análise e manifestação acerca do Projeto de Lei nº 640/2018 (doc. 108437698), de autoria do Legislativo, que dispõe sobre a concessão de ***incentivo fiscal à qualificação, ampliação e conservação de áreas com vegetação de porte arbóreo significativa em imóveis particulares localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação urbana definida pelo Plano Diretor Estratégico – Lei nº 16.050, de 2014***, através de ***desconto no valor de Imposto Territorial Urbano***.

À vista, portanto, das disposições do Art. 3º da Portaria SF nº 97, de 29 de maio de 2020 e, no âmbito das competências desta SUPOM, passamos a elencar as nossas conclusões.

Da análise do Texto em tela, apontamos as seguintes dissonâncias:

1) Inconformidade à Lei de Responsabilidade Fiscal (LC nº 101/2000) e ao Art. 113 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias (ADCT):

Considerando o benefício fiscal proposto e a decorrente renúncia de receita que se verifica, temos que a Propositura em tela demonstra-se contrária às determinações da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC nº 101/2000) inscritas em seu Art. 14, em vista do **Orçamento vigente não refletir em suas estimativas de receita a referida renúncia**, bem como, **ante os indicativos desta, igualmente, não constar considerada nas previsões de arrecadação (na frustração desta) para o exercício de 2025**, vide a corrente elaboração da proposta orçamentária para o exercício seguinte (PLOA). Incorrendo, assim, **na não consignação das correspondentes medidas de compensação** – as quais, consoante a LRF, deverão encontrar-se estabelecidas (em caso de aprovação) anteriormente à vigência de leis dessa natureza, com o fito de suportar a redução de receita resultante.

Logo, enfatizamos que **o Presente deverá apontar quais tributos deverão ser majorados em contrapartida à renúncia em comento – ou seja, deve-se indicar qual a parcela da sociedade que irá suportar os custos de implementação do PL**.

2) Prejuízo às destinações à Saúde e Educação e demais políticas municipais instituídas:

Ainda, no concernente às repercussões do Projeto, a análise apresentada por SUREM/DICAR (doc. 108656965), comensura valores a serem suprimidos da arrecadação municipal em montantes da ordem de **R\$ 233 milhões, R\$ 242 milhões, R\$ 252 milhões e R\$ 261 milhões**, referentes a 2024, 2025, 2026 e 2027, respectivamente.

Desse modo, cumpre sobremodo sublinhar, ante o Art. 212 da Constituição Federal (CF/88), que versa sobre a aplicação de recursos à manutenção e ao desenvolvimento do ensino (MDE) e, o Art. 7º da LC nº 141/2012, que regulamenta os montantes mínimos a serem empregados em ações e serviços públicos de saúde (ASPS), conforme disposições do § 3º do Art. 198 também da CF/88, que, aproximadamente, **R\$ 60,5 milhões (25%), deixariam de destinar-se à Educação, e R\$ 36,3 milhões (15%) não seriam conferidos à Saúde** (relativamente ao exercício de 2025).

Ademais, tendo que a arrecadação é o instrumento basilar para provisão dos recursos necessários a toda sorte de políticas públicas municipais, importa enfatizar que a diminuição dos recursos arrecadados **por ocasião da concessão ou direcionamento de benefícios fiscais ou financeiros a determinado grupo, nicho, parcela limitada da sociedade, atividade, ato ou prática**, implica diretamente em significativas reduções dos recursos destinados a todas as demais ações de Governo já instituídas, com detrimento direto à toda a população paulistana e, principalmente, para ampla parcela da nossa sociedade, diretamente usuária dos serviços públicos mais essenciais – dentre esses, saúde e educação; além de inviabilizar a consecução de novos investimentos, vitais para a Cidade.

3) Inobservância à Lei de Diretrizes Orçamentárias:

Verifica-se também, no Projeto, a inobservância quanto às exigências encartadas às Leis de Diretrizes Orçamentárias (Lei 17.976, de 18 de julho de 2023 – LDO 2024 e Lei 18.173, de 25 de julho de 2024 – LDO 2025), especialmente, quanto àquelas expressas nos respectivos Artigos 25, quais sejam: **a designação de objetivos, metas e indicadores relativos à política pública fomentada**.

Neste ponto, cumpre mencionarmos as recentes **determinações** do E. Tribunal de Contas do Município de São Paulo, que aludem à necessidade de serem adotadas providências com vistas ao “(...) **acompanhamento e avaliação dos benefícios tributários, incluindo o cronograma e a periodicidade das avaliações, com base em indicadores de eficiência, eficácia e efetividade, bem como à propositura de designação dos órgãos responsáveis pela supervisão, pelo acompanhamento e pela avaliação dos resultados alcançados pelos benefícios tributários, a ser avalizada pelo Prefeito Municipal, haja vista o descumprimento, desde 2022, do disposto nos Incisos I e II, § 3º do art. 26 da Lei Municipal 17.839/22**” (grifo nosso), em cumprimento à Lei de Diretrizes Orçamentárias – sendo na LDO vigente, o § 3º do Art.25.

Em aditivo, sublinhamos, no tocante ao referido normativo, **a inobservância acerca da vigência máxima de até 5 (cinco) anos para o benefício**, em vista da ausência dessa limitação no Texto.

Destarte, por todo o enumerado e, diante da não observância às disposições da Lei de Responsabilidade Fiscal e, a efeito, da Lei de Diretrizes Orçamentárias, sobreposto aos efeitos deletérios sobre a Fazenda Municipal, com prejuízo direto ao atendimento das políticas públicas já em andamento e, especialmente, sobre as ações de Saúde e Educação – ante a significativa monta de recursos renunciados e, destacando, por fim, as relevantes ressalvas ao PL feitas por SUREM/DEJUG em sua Manifestação nº 109177347, nos posicionamos contrários ao prosseguimento do presente Projeto.

Atenciosamente,

Samuel Ralize de Godoy
Subsecretário
Subsecretaria de Planejamento e Orçamento Municipal
SF/SUPOM



Samuel Ralize de Godoy
Subsecretário(a)
Em 27/08/2024, às 14:10.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **109393308** e o código CRC **8B79AC13**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA****Núcleo de Atribuição**

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

Telefone: 11 28736054/ 11 28736056

PROCESSO 6010.2019/0000715-1**Informação SF/COJUR/ATRIBUIÇÃO Nº 109978557****GABSF****Sr. Chefe de Gabinete,**

No Encaminhamento PREF/CASA CIVIL/ATL III Nº 108437712, em atenção ao pedido de subsídios formulado pela **Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa**, a Assessoria Técnico-Legislativa da Casa Civil solicita reanálise do Projeto de Lei nº 640/2018, de autoria do Legislativo, rogando sua **devolução até o dia 06/09/2024**.

O projeto concede “*incentivo à qualificação ambiental de imóveis com base na cobertura vegetal significativa e dá outras providências*”. Nos termos do §1º do art. 1º, tal incentivo fiscal “*consistirá na concessão de desconto no valor de Imposto Territorial Urbano incidente sobre área verde revestida de vegetação e porte arbóreo significativa, existente ou a ser implantada*”.

No Encaminhamento SF/SUTEM Nº 109328171, a Subsecretaria do Tesouro Municipal destaca que não foram atendidos o art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, nem a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO 2024.

De modo semelhante, na Informação SF/SUPOM Nº 109393308, a Subsecretaria de Planejamento e Orçamento Municipal – SUPOM se manifesta contrariamente ao prosseguimento da propositura, em decorrência de inconformidade à Lei de Responsabilidade Fiscal (LC nº 101/2000) e ao Art. 113 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias (ADCT); prejuízo às destinações à Saúde e Educação e demais políticas municipais instituídas; e inobservância à Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Por sua vez, no Encaminhamento SF/SUREM Nº 109369861, a Subsecretaria da Receita Municipal encaminha as manifestações das áreas técnicas, que acolhe (108656965 e 109177347). Acrescenta ainda que não se verifica no texto apresentado a indicação de medidas aptas a atender as exigências do §2º do artigo 25 da Lei de Diretrizes Orçamentárias (Lei nº 17.976/23).

Na Informação SF/SUREM/DEPAC/DICAR n.º 108656965, a unidade apresenta estudo de impacto orçamentário-financeiro que indica uma renúncia potencial máxima de 233 Milhões de reais para o exercício de 2024, caso a lei fosse aplicada com efeitos imediatos.

Sob outro prisma, na manifestação nº 109177347, DEJUG/AJT reitera sua manifestação anterior (016436473), contrariamente ao projeto, destacando a existência de outros benefícios relativos à vegetação arbórea; a utilização de conceitos jurídicos indeterminados, o que prejudicaria a aplicação da lei; a

complexidade na instituição, fiscalização e controle das medidas pretendidas; e a vedação prevista no § 10 do artigo 73 da Lei Federal nº 9.504, de 30 de setembro de 1997, em virtude das eleições municipais no exercício corrente.

Passamos agora às considerações desta Coordenadoria.

Nos seus aspectos jurídicos, entendemos que, devido à ausência de indicação da origem dos recursos, o projeto não atende ao art. 25 da Constituição Estadual, ao art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, às Leis de Diretrizes Orçamentárias (Lei 17.976, de 18 de julho de 2023 – LDO 2024 e Lei 18.173, de 25 de julho de 2024 – LDO 2025). Também não atende ao art. 176 do Código Tributário Nacional, nem tampouco ao § 10 do artigo 73 da Lei Federal nº 9.504, de 30 de setembro de 1997.

Iniciamos nossa análise pelo art. 25 da Constituição Estadual:

Art. 25 Nenhum projeto de lei que implique a criação ou o aumento de despesa pública será sancionado sem que dele conste a indicação dos recursos disponíveis, próprios para atender aos novos encargos.

Conforme já destacado pelas Subsecretarias desta Pasta, o §1º do art. 1º da minuta concede desconto no valor de Imposto Territorial Urbano incidente sobre área verde revestida de vegetação e porte arbóreo significativa, existente ou a ser implantada, o que se caracteriza como concessão de isenção parcial de imposto. Deste modo, posto que a isenção de impostos constitui renúncia de receita, a propositura deverá atender ao disposto no artigo 14, incisos I e II da Lei Complementar n.º 101/00 (Lei de Responsabilidade Fiscal). Este dispositivo legal exige que qualquer renúncia de receita esteja acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar a sua vigência e nos dois seguintes, e esteja acompanhada de ao menos uma das seguintes condições: i) compensações dos valores das renúncias fiscais para reequilíbrio das finanças públicas; ii) demonstração de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita e não afetará as metas de resultados fiscais.

Entretanto, conforme destacado pela SUPOM e SUTEM, não foram apresentadas medidas de compensação de receitas para reequilíbrio das finanças públicas, nem demonstração de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita e não afetará as metas de resultados fiscais.

Ademais, conforme já observado pela SUREM, a propositura se utiliza de expressões indeterminadas, prejudicando a aplicação da lei. Mais que isso, entendemos que, por se utilizar de termos vagos, o projeto não especifica claramente os requisitos e condições para a concessão do benefício, contrariando assim o art. 176 do CTN:

Art. 176. A isenção, ainda quando prevista em contrato, é sempre decorrente de lei que especifique as condições e requisitos exigidos para a sua concessão, os tributos a que se aplica e, sendo caso, o prazo de sua duração.

O caput e os parágrafos 1º e 3º do art. 1º da minuta se utilizam respectivamente das expressões “áreas com vegetação e porte arbóreo significativa”, “área verde revestida de vegetação e porte arbóreo significativa” e “vegetação arbórea significativa”. Mas não há indicação do que se considera significativa, de modo que não se sabe claramente quais os requisitos para fazer jus ao benefício concedido. Nesse sentido, no Parecer SMUL/ATAJ Nº 108748246 e na Informação Técnica SVMA/CGPABI/DAU Nº 483/DAU/2024 (109509902), a Secretaria Municipal de Urbanismo e a Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente discorrem sobre a dificuldade de interpretação decorrente nomenclatura imprecisa utilizada na minuta.

Por fim, conforme já observado pela SUREM, tendo em vista que no presente exercício (2024), encontra-se vedada a concessão de benefícios, nos termos do § 10º do art. 73 da Lei Federal n. 9.504, de 30 de setembro de 1997:

§ 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores

ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa. (Incluído pela Lei nº 11.300, de 2006)

Deste modo, sugerimos a remessa das informações e esclarecimentos prestados pela Subsecretaria do Tesouro Municipal – SUTEM (109328171), Subsecretaria de Planejamento e Orçamento Municipal – SUPOM (109393308), Subsecretaria da Receita Municipal (109369861, 108656965 e 109177347), com as quais concordamos, com manifestação **desfavorável** à propositura, apesar de seu nobre ideal.

À consideração de Vossa Senhoria.

Rogério Augusto Guimarães Ferreira
Auditor Fiscal Tributário Municipal
SF/COJUR

DE ACORDO.

Chrystian Uski
Procurador Municipal
Coordenadoria Jurídica – SF
OAB/SP n.º 303.136



Rogério Augusto Guimarães Ferreira
Auditor(a) Fiscal Tributário Municipal
Em 05/09/2024, às 10:38.



Chrystian Uski
Procurador(a) do Município
Em 05/09/2024, às 13:38.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **109978557** e o código CRC **44338411**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA****Núcleo de Atribuição**

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

Telefone: 11 28736054/ 11 28736056

PROCESSO 6010.2019/0000715-1**Encaminhamento SF/COJUR/ATRIBUIÇÃO Nº 109979709****CASA CIVIL/ATL – Chefia,****Senhora Assessora Técnico-Legislativa Chefe,**

Cumprimentando-a cordialmente, restituímos o presente com as considerações, que acolho, apresentadas pela Subsecretaria do Tesouro Municipal – SUTEM (109328171), Subsecretaria de Planejamento e Orçamento Municipal – SUPOM (109393308), Subsecretaria da Receita Municipal (109369861, 108656965 e 109177347), e pela Coordenadoria Jurídica – COJUR (109978557), áreas desta Pasta competentes para análise do quanto solicitado.

Nesse sentido, esta Secretaria Municipal da Fazenda presta as seguintes informações acerca do Projeto de Lei nº 640/18, de autoria do Legislativo:

No Encaminhamento SF/SUTEM Nº 109328171, a Subsecretaria do Tesouro Municipal destacou os seguintes aspectos:

“Constatamos inicialmente que a proposta não traz estimativa de impacto orçamentário-financeiro destes benefícios, sendo que, conforme estimativa realizada por SUREM/DICAR, há previsão de “uma renúncia potencial máxima de 233 Milhões de reais para o exercício de 2024, caso a lei fosse aplicada com efeitos imediatos”.

Conforme Art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, além da “estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes”, a proposta também não atende as condições estabelecidas nos incisos I e II:

(...)

Além disso, o referido PL não atende ao disposto na Lei de Diretrizes Orçamentárias para o exercício de 2024 (Lei nº 17.976, de 18 de julho de 2023):

(...)

Por todo o exposto, esta Subsecretaria do Tesouro Municipal entende que o Projeto de Lei ora em análise não deve prosperar sem que sejam corrigidas as questões expostas acima.”

De modo semelhante, na Informação SF/SUPOM Nº 109393308, a Subsecretaria de Planejamento e Orçamento Municipal – SUPOM se manifesta contrariamente ao prosseguimento da proposição:

“1) Inconformidade à Lei de Responsabilidade Fiscal (LC nº 101/2000) e ao Art. 113 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias (ADCT):

Considerando o benefício fiscal proposto e a decorrente renúncia de receita que se verifica, temos que a Propositura em tela demonstra-se contrária às determinações da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC nº 101/2000) inscritas em seu Art. 14, em vista do Orçamento vigente não refletir em suas estimativas de receita a referida renúncia, bem como, ante os indicativos desta, igualmente, não constar considerada nas previsões de arrecadação (na frustração desta) para o exercício de 2025, vide a corrente elaboração da proposta orçamentária para o exercício seguinte (PLOA). Incorrendo, assim, na não consignação das correspondentes medidas de compensação – as quais, consoante a LRF, deverão encontrar-se estabelecidas (em caso de aprovação) anteriormente à vigência de leis dessa natureza, com o fito de suportar a redução de receita resultante.

Logo, enfatizamos que o Presente deverá apontar quais tributos deverão ser majorados em contrapartida à renúncia em comento – ou seja, deve-se indicar qual a parcela da sociedade que irá suportar os custos de implementação do PL.

2) Prejuízo às destinações à Saúde e Educação e demais políticas municipais instituídas:

Ainda, no concernente às repercussões do Projeto, a análise apresentada por SUREM/DICAR (doc. 108656965), comensura valores a serem suprimidos da arrecadação municipal em montantes da ordem de R\$ 233 milhões, R\$ 242 milhões, R\$ 252 milhões e R\$ 261 milhões, referentes a 2024, 2025, 2026 e 2027, respectivamente.

Desse modo, cumpre sobremodo sublinhar, ante o Art. 212 da Constituição Federal (CF/88), que versa sobre a aplicação de recursos à manutenção e ao desenvolvimento do ensino (MDE) e, o Art. 7º da LC nº 141/2012, que regulamenta os montantes mínimos a serem empregados em ações e serviços públicos de saúde (ASPS), conforme disposições do § 3º do Art. 198 também da CF/88, que, aproximadamente, R\$ 60,5 milhões (25%), deixariam de destinar-se à Educação, e R\$ 36,3 milhões (15%) não seriam conferidos à Saúde (relativamente ao exercício de 2025).

Ademais, tendo que a arrecadação é o instrumento basilar para provisão dos recursos necessários a toda sorte de políticas públicas municipais, importa enfatizar que a diminuição dos recursos arrecadados por ocasião da concessão ou direcionamento de benefícios fiscais ou financeiros a determinado grupo, nicho, parcela limitada da sociedade, atividade, ato ou prática, implica diretamente em significativas reduções dos recursos destinados a todas as demais ações de Governo já instituídas, com detrimento direto à toda a população paulistana e, principalmente, para ampla parcela da nossa sociedade, diretamente usuária dos serviços públicos mais essenciais – dentre esses, saúde e educação; além de inviabilizar a consecução de novos investimentos, vitais para a Cidade.

3) Inobservância à Lei de Diretrizes Orçamentárias:

Verifica-se também, no Projeto, a inobservância quanto às exigências encartadas às Leis de Diretrizes Orçamentárias (Lei 17.976, de 18 de julho de 2023 – LDO 2024 e Lei 18.173, de 25 de julho de 2024 – LDO 2025), especialmente, quanto àquelas expressas nos respectivos Artigos 25, quais sejam: a designação de objetivos, metas e indicadores relativos à política pública fomentada.

Neste ponto, cumpre mencionarmos as recentes determinações do E. Tribunal de Contas do Município de São Paulo, que aludem à necessidade de serem adotadas providências com vistas ao “(...) acompanhamento e avaliação dos benefícios tributários, incluindo o cronograma e a periodicidade das avaliações, com base em indicadores de eficiência, eficácia e efetividade, bem como à propositura de designação dos órgãos responsáveis pela supervisão, pelo acompanhamento e pela avaliação dos resultados alcançados pelos benefícios tributários, a ser avaliada pelo Prefeito Municipal, haja vista o descumprimento, desde 2022, do disposto nos Incisos I e II, § 3º do art. 26 da Lei Municipal 17.839/22.” (grifo nosso), em cumprimento à Lei de Diretrizes Orçamentárias – sendo na LDO vigente, o § 3º do Art.25.

Em aditivo, sublinhamos, no tocante ao referido normativo, a inobservância acerca da vigência máxima de até 5 (cinco) anos para o benefício, em vista da ausência dessa limitação no Texto.

Destarte, por todo o enumerado e, diante da não observância às disposições da Lei de Responsabilidade

Fiscal e, a efeito, da Lei de Diretrizes Orçamentárias, sobreposto aos efeitos deletérios sobre a Fazenda Municipal, com prejuízo direto ao atendimento das políticas públicas já em andamento e, especialmente, sobre as ações de Saúde e Educação – ante a significativa monta de recursos renunciados e, destacando, por fim, as relevantes ressalvas ao PL feitas por SUREM/DEJUG em sua Manifestação nº 109177347, nos posicionamos contrários ao prosseguimento do presente Projeto.”

Por sua vez, no Encaminhamento SF/SUREM Nº 109369861, a Subsecretaria da Receita Municipal encaminha as manifestações das áreas técnicas, que acolhe (108656965 e 109177347). Acrescenta ainda que não se verifica no texto apresentado a indicação de medidas aptas a atender as exigências do §2º do artigo 25 da Lei de Diretrizes Orçamentárias (Lei nº 17.976/23).

Na Informação SF/SUREM/DEPAC/DICAR n.º 108656965, destacam-se os seguintes elementos:

“Mantidas as considerações e metodologia informadas no documento SEI 016480145, seguem os valores estimados atualizados para o impacto das propostas apresentadas no Projeto de Lei nº 640/2018, que dispõe sobre incentivo à qualificação ambiental de imóveis com base na cobertura vegetal significativa.

Tabela 1 - Impacto máximo estimado para o PL 640/2018, por exercício em R\$MM				
Exercício	2024	2025	2026	2027
Impacto (reais)	- 233	- 242	- 252	- 261

Observa-se que para o resultado apresentado, foram utilizados os dados da emissão geral do Imposto Predial e Territorial Urbano de 2024 e a mediana da previsão do IPCA armazenada na base do Banco Central do Brasil (BACEN) disponíveis em 09/08/2024, acessadas em 14/08/2024.

Dessa forma, a conclusão do estudo de impacto orçamentário-financeiro solicitado indica uma renúncia potencial máxima de 233 Milhões de reais para o exercício de 2024, caso a lei fosse aplicada com efeitos imediatos”.

Sob outro prisma, na manifestação nº 109177347, DEJUG/AJT reitera sua manifestação anterior (016436473), contrariamente ao projeto, destacando que:

“Reiteramos a existência de diversos projetos de lei na Câmara Municipal sobre a temática ambiental, paralelamente a inúmeras outras iniciativas em andamento no âmbito do Executivo sobre a mesma temática, tendo também em comum a concessão de isenções parciais de IPTU como principal instrumento indutor. Ou seja, não é incomum a elaboração de Projetos de Lei que visam a concessão de incentivos ou benefícios fiscais, especialmente no IPTU, com a alegação de proteção ambiental. Destacamos aqui os mais recentes:

(...)

A pretensão de concessão de incentivo fiscal para vegetação arbórea deve ser analisada no âmbito do conjunto de medidas de sustentabilidade ambiental que integram a Política Ambiental do Município, e nunca como uma medida isolada que, inclusive, pode não gerar os efeitos ambientais desejados, mas que

certamente acarretará redução da arrecadação tributária municipal em um momento de ajuste econômico, marcado pelo rígido controle orçamentário e aumento das demandas sobre as atividades prestacionais do Município, especialmente na área de assistência social e habitação.

Um ponto que merece destaque são os conceitos jurídicos indeterminados previstos especialmente no § 3º do art. 1º do PL, como por exemplo “ambientalmente relevante para o município”.

Com efeito, por ser uma norma isentiva, que necessita de interpretação literal, conforme artigo do 111 do Código Tributário Nacional, há uma atribuição indevida para que o órgão técnico do Poder Executivo defina aqueles conceitos legais, ou seja, uma espécie de delegação ao aplicador da norma que fere o princípio da legalidade. Esse importante aspecto também foi muito bem destacado pela Procuradoria Geral do Município, no Parecer SMUL/ATAJ Nº 108748246, que integra o presente processo, e do qual destacamos os seguintes trechos:

(...)

Há que ressaltar, ainda, a complexidade na instituição, fiscalização e controle das medidas pretendidas no PL em apreço, tais como a medição de círculo “verde” prevista no § 2º do art. 1º, a relativa complexidade do cálculo do incentivo e a apuração de seus subfatores, previstas no art. 2º, bem como o custo de deslocamento de mão de obra especializada, que poderia ser utilizada em outras atividades.

(...)

Cumpra considerar também, como restrição legal genérica tributária, que no presente exercício (2024) estão ocorrendo eleições municipais. Assim, eventual aprovação de lei que objetive conceder isenção pode configurar abuso de poder político, tendo em vista a vedação prevista no § 10 do artigo 73 da Lei Federal nº 9.504, de 30 de setembro de 1997:

(...)

Ante o exposto, e não obstante os méritos da proposta, reiteramos nossa opinião pelo não prosseguimento do projeto de lei em questão.”.

Quanto aos aspectos jurídicos (109978557), a Coordenadoria Jurídica desta Pasta apresenta as seguintes considerações:

“Nos seus aspectos jurídicos, entendemos que, devido à ausência de indicação da origem dos recursos, o projeto não atende (...) ao art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, às Leis de Diretrizes Orçamentárias (Lei 17.976, de 18 de julho de 2023 – LDO 2024 e Lei 18.173, de 25 de julho de 2024 – LDO 2025). Também não atende ao art. 176 do Código Tributário Nacional, nem tampouco ao § 10 do artigo 73 da Lei Federal nº 9.504, de 30 de setembro de 1997.

(...)

Conforme já destacado pelas Subsecretarias desta Pasta, o §1º do art. 1º da minuta concede desconto no valor de Imposto Territorial Urbano incidente sobre área verde revestida de vegetação e porte arbóreo significativa, existente ou a ser implantada, o que se caracteriza como concessão de isenção parcial de imposto. Deste modo, posto que a isenção de impostos constitui renúncia de receita, a propositura deverá atender ao disposto no artigo 14, incisos I e II da Lei Complementar n.º 101/00 (Lei de Responsabilidade Fiscal). Este dispositivo legal exige que qualquer renúncia de receita esteja acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar a sua vigência e nos dois seguintes, e esteja acompanhada de ao menos uma das seguintes condições: i) compensações dos valores das renúncias fiscais para reequilíbrio das finanças públicas; ii) demonstração de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita e não afetará as metas de resultados fiscais.

Entretanto, conforme destacado pela SUPOM e SUTEM, não foram apresentadas medidas de compensação de receitas para reequilíbrio das finanças públicas, nem demonstração de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita e não afetará as metas de resultados fiscais.

Ademais, conforme já observado pela SUREM, a propositura se utiliza de expressões indeterminadas,

prejudicando a aplicação da lei. Mais que isso, entendemos que, por se utilizar de termos vagos, o projeto não especifica claramente os requisitos e condições para a concessão do benefício, contrariando assim o art. 176 do CTN:

(...)

O caput e os parágrafos 1º e 3º do art. 1º da minuta se utilizam respectivamente das expressões “áreas com vegetação e porte arbóreo significativa”, “área verde revestida de vegetação e porte arbóreo significativa” e “vegetação arbórea significativa”. Mas não há indicação do que se considera significativa, de modo que não se sabe claramente quais os requisitos para fazer jus ao benefício concedido. Nesse sentido, no Parecer SMUL/ATAJ Nº 108748246 e na Informação Técnica SVMA/CGPABI/DAU Nº 483/DAU/2024, a Secretaria Municipal de Urbanismo e a Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente discorrem sobre a dificuldade de interpretação decorrente nomenclatura imprecisa utilizada na minuta.

Por fim, conforme já observado pela SUREM, tendo em vista que no presente exercício (2024), encontra-se vedada a concessão de benefícios, nos termos do § 10º do art. 73 da Lei Federal n. 9.504, de 30 de setembro de 1997”.

Sendo estas as principais considerações dos setores técnicos desta Pasta, as quais acolhemos, retornamos o processo opinando pelo não prosseguimento do Projeto de Lei nº 640/18.

Evandro Luis Alpoim Freire

Chefe de Gabinete

Secretaria Municipal da Fazenda



Evandro Luis Alpoim Freire

Chefe de Gabinete

Em 06/09/2024, às 17:07.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **109979709** e o código CRC **B60C7042**.



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 6010.2019/0000715-1

Parecer SMUL/ATAJ Nº 108748246

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo - Ver. RODRIGO GOULART

ASSUNTO: OFICIO SGP12 n. 518/2024 - PROJETO DE LEI 640/2018, de autoria de Ver. RODRIGO GOULART (PSD), que "DISPÕE SOBRE INCENTIVO À QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL DE IMÓVEIS COM BASE NA COBERTURA VEGETAL SIGNIFICATIVA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS - Pedido de informações apresentado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

SMUL/GAB

Sr. Chefe de Gabinete,

EMENTA: Pedido de subsídios - Projeto de Lei nº 30640/18 - Qualificação ambiental de imóveis com base na cobertura vegetal significativa - indagação sobre o impacto orçamentário-financeiro - competência SF

1- DO RELATÓRIO

Trata-se de pedido de subsídios apresentado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa acerca do **Projeto de Lei nº 640/2018**, de autoria do Sr. Vereador Rodrigo Goulart, que "*dispõe sobre a qualificação ambiental de imóveis com base na cobertura vegetal significativa*". (016026106)

Conforme documento 108437698 foi solicitado o esclarecimento sobre a estimativa do impacto orçamentário-financeiro da proposta no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, bem como o impacto orçamentário-financeiro, em razão da necessidade de cumprimento do disposto no artigo 14 da Lei Complementar nº 101, de 05 de maio de 2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal.

O PL 640/2018 possui a seguinte redação:

Art. 1º Fica instituído, nos termos desta lei, o incentivo fiscal à qualificação, ampliação e conservação de áreas com vegetação de porte arbóreo significativa em imóveis particulares localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação urbana definida pelo Plano Diretor Estratégico - Lei nº 16.050, de 2014.

§ 1º O incentivo fiscal referido no "caput" deste artigo consistirá na concessão de desconto no valor de Imposto Territorial Urbano incidente sobre a área revestida de vegetação e porte arbóreo significativa, existente ou a ser implantada.

§ 2º A área revestida de vegetação de porte arbóreo de que trata o parágrafo anterior só será computado como área verde, quando nela puder ser inscrito um círculo com raio de 10m (dez metros).

§ 3º Entende-se como vegetação arbórea significativa para os efeitos desta lei, aquela considerada, de acordo com critérios técnicos, pelo órgão competente como ambientalmente relevante para o município.

Art. 2º O incentivo de que trata esta lei será calculado de acordo com a seguinte fórmula

$$I = \frac{AV}{AT} \times (Fi + 0,3) \times 100$$

AT

I - incentivo correspondente ao desconto no Imposto Territorial e Urbano (%)

AV - área revestida de vegetação arbórea significativa em m² (metros quadrados)

AT - área do terreno

Fi - fator de incentivo resultante da somatória de subfatores, mediante o atendimento dos requisitos segundo a tabela abaixo:

Subfatores (Fi)	Requisito
0,2	Destinação à fruição pública de no mínimo 50%
0,3	Arborização predominante advinda de compensação ambiental de empreendimento ou obra realizada no mesmo Distrito
0,2	Quando a área verde ocupar área superior à 30% do total do imóvel

Art. 4º O incentivo de que trata esta lei deverá ser requerido pelo proprietário ou possuidor do imóvel, por meio de expediente administrativo próprio, assistido por profissional responsável, contendo cadastramento arbóreo, projeto e especificações técnicas conforme diretrizes previamente solicitadas ao órgão ambiental do município.

Parágrafo único. Deferido o pedido, o incentivo será concedido no exercício subsequente, podendo ser renovado através de requerimento anual do interessado, instruído com laudo fotográfico que comprove a manutenção geral das condições da vegetação na ocasião do deferimento.

Art. 5º O incentivo de que trata esta lei não se aplica aos imóveis que fazem jus a benefícios fiscais em virtude de suas condições ambientais, previstos em leis específicas, tais como, a Lei nº 10.365, de 22/09/1987, e a Lei nº 11.338, de 30/12/1992, com a redação da Lei nº 14.256, de 29/12/2006.

Art. 6º Fica acrescido o parágrafo 5º ao art. 5º da Lei nº 10.365, de 22 de setembro de 1987, com a seguinte redação:

"Art. 5º.

(...)

§ 5º Consideram-se também de preservação permanente, para efeitos de aplicação desta Lei, as áreas mapeadas pelo Plano Municipal da Mata Atlântica (PMMA), elaborado com base no art. 287 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.

" Art. 7º O Art. 17 da Lei nº 10.365, de 22 de setembro de 1987, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 17. Os imóveis revestidos de vegetação arbórea, declarada de preservação permanente ou perpetuada nos termos da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, além daquelas mapeadas pelo plano Municipal da Mata Atlântica (PMMA), elaborado com base no art. 287 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, terão um desconto de até 50% (cinquenta por cento) no seu Imposto Territorial, aplicado em consonância com o índice de área protegida, pela utilização da seguinte fórmula:

$$\text{Desconto no Imposto Territorial Urbano (\%)} = \frac{\text{área protegida do imóvel}}{\text{área total do imóvel}} \times 50$$

Art. 8º. O Poder Público regulamentará a presente Lei no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 9º As despesas decorrentes com a execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessários.

Art. 10 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

É o relatório, passo a opinar.

2- DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DO PARECER JURÍDICO

Preliminarmente, cumpre ressaltar que o exame desta Assessoria Jurídica se dará nos termos do Decreto nº 58.485/2018 e Decreto nº 57.968/2017, não cabendo a esta ATAJ o exame de questões de ordem técnica, financeira e/ou orçamentária, tampouco as relativas ao juízo de conveniência e oportunidade inerente à edição do ato administrativo ora proposto, por não ser competência institucional desta consultoria jurídica manifestar-se sobre matérias afetas ao mérito administrativo.

3- DA ANÁLISE JURÍDICA

3.1 - DA CONSULTA DA CÂMARA

O pedido de subsídios versa sobre a estimativa do impacto orçamentário-financeiro da proposta no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, bem como o impacto orçamentário-financeiro, em razão da necessidade de cumprimento do disposto no artigo 14 da Lei Complementar nº 101, de 05 de maio de 2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal.

Assim, a análise tentará se limitar ao objeto indagado.

O PL objetiva instituir um benefício fiscal através de desconto no valor do Imposto Territorial Urbano a imóveis que possuem ou promovam a implantação/conservação de cobertura vegetal significativa, contribuindo à melhoria das condições ambientais no município.

O PDE permite a criação de incentivos fiscais, tais como o IPTU Verde, destinados a apoiar a adoção de técnicas construtivas voltadas à racionalização do uso de energia e água, gestão sustentável de resíduos sólidos, aumento da permeabilidade do solo, entre outras práticas:

Art. 195. São diretrizes da Política Ambiental:

- I – conservar a biodiversidade, os remanescentes da flora e da fauna;
- II – **melhorar a relação de áreas verdes por habitante do Município;**
- III – conservar e recuperar a qualidade ambiental dos recursos hídricos, inclusive águas subterrâneas, e das bacias hidrográficas, em especial as dos mananciais de abastecimento;
- IV – **aprimorar mecanismos de incentivo à recuperação e proteção ambiental;**
- V – criar mecanismos e estratégias para a proteção da fauna silvestre;
- VI – reabilitar as áreas degradadas e reinseri-las na dinâmica urbana;
- VII – minimizar os impactos da urbanização sobre as áreas prestadoras de serviços ambientais;
- VIII – minimizar os processos de erosão e de escorregamentos de solo e rocha;
- IX – contribuir para a redução de enchentes;
- X – combater a poluição sonora;
- XI – contribuir para a minimização dos efeitos das ilhas de calor e da impermeabilização do solo;
- XII – adotar medidas de adaptação às mudanças climáticas;
- XIII – reduzir as emissões de poluentes atmosféricos e gases de efeito estufa;
- XIV – promover programas de eficiência energética, cogeração de energia e energias renováveis em edificações, iluminação pública e transportes;
- XV – criar, por lei específica, incentivos fiscais e urbanísticos às construções sustentáveis, inclusive na reforma de edificações existentes;
- XVI – adotar procedimentos de aquisição de bens e contratação de serviços pelo Poder Público Municipal com base em critérios de sustentabilidade;
- XVII – estimular a agricultura familiar, urbana e periurbana, incentivando a agricultura orgânica e a diminuição do uso de agrotóxicos;

XVIII – promover a educação ambiental formal e não formal;

XIX – articular, no âmbito dos [Comitês de Bacias Hidrográficas](#), ações conjuntas de conservação e recuperação e fiscalização ambiental entre os municípios da Região Metropolitana e a Secretaria Estadual do Meio Ambiente;

XX – implantar estratégias integradas com outros municípios da Região Metropolitana e articuladas com outras esferas de governo para redução da poluição e degradação do meio ambiente;

XXI – compatibilizar a proteção ambiental com o desenvolvimento econômico sustentável e a qualidade de vida da população.

Parágrafo único. Para estimular as construções sustentáveis, **lei específica poderá criar incentivos fiscais, tais como o IPTU Verde, destinados a apoiar a adoção de técnicas construtivas voltadas à racionalização do uso de energia e água, gestão sustentável de resíduos sólidos, aumento da permeabilidade do solo, entre outras práticas.**

A LDO de 2024 estabelece:

Art. 25. Os projetos de lei de concessão de anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que impliquem redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado, atenderão ao disposto no art. 14 da [Lei Complementar Federal nº 101, de 2000](#), devendo ser instruídos com demonstrativo evidenciando que não serão afetadas as metas de resultado nominal e primário.

§ 1º A renúncia de receita decorrente de incentivos fiscais em todas as regiões da cidade será considerada na estimativa de receita da lei orçamentária.

§ 2º As **proposições que criem ou prorroguem benefícios tributários devem estar acompanhadas dos objetivos, metas e indicadores relativos à política pública fomentada, bem como da indicação do órgão responsável pela supervisão, acompanhamento e avaliação.**

§ 3º O Poder Executivo adotará providências com vistas à:

I - elaboração de metodologia de acompanhamento e avaliação dos benefícios tributários, incluindo o cronograma e a periodicidade das avaliações, com base em indicadores de eficiência, eficácia e efetividade;

II - designação dos órgãos responsáveis pela supervisão, pelo acompanhamento e pela avaliação dos resultados alcançados pelos benefícios tributários.

§ 4º **Os projetos de lei aprovados que resultem em renúncia de receita em razão de concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária, financeira, creditícia ou patrimonial, ou que vinculem receitas, deverão conter cláusula de vigência de, no máximo, 5 (cinco) anos.**

Diante disso, em tese, poderia haver lei nesse sentido, com validade de 5 anos.

3.2 - DA COMPETÊNCIA DE SMUL

O Projeto de Lei nº 640/2018 “*dispõe sobre a qualificação ambiental de imóveis com base na cobertura vegetal significativa*”. (016026106)

Dentre as competências de SMUL está as seguintes atribuições:

[Art. 3º](#) A Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL tem por atribuições:

I - conduzir ações governamentais voltadas ao planejamento urbano e à promoção do desenvolvimento urbano;

II - zelar pelo cumprimento da legislação urbanística e de controle de uso do solo;

III - desenvolver processo permanente e contínuo de acompanhamento, avaliação e aprimoramento da legislação relativa ao planejamento e desenvolvimento urbano, inclusive as

relativas ao Plano Diretor Estratégico, aos Planos Regionais Estratégicos das Prefeituras Regionais e de Bairros, ao Parcelamento, ao Uso e Ocupação do Solo, às Operações Urbanas e demais instrumentos urbanísticos;

IV - promover a integração dos planos, programas e projetos dos diversos órgãos e entidades da Administração Pública Municipal relacionados ao desenvolvimento urbano, de forma a maximizar os resultados positivos para o Município de São Paulo;

Contudo, no que tange ao impacto orçamentário-financeiro, temos que a competência para manifestação seria da Secretaria Municipal da Fazenda, conforme o art. 65, VII do Decreto Municipal n. 58.030/2017:

[art. 65](#). A Divisão de Projeções Orçamentárias – DIPROJ tem as seguintes atribuições:(Redação dada pelo [Decreto nº 61.116/2022](#))

[VII](#) - manifestar-se nas propostas que impliquem aumento ou alteração das despesas orçamentárias, quanto aos potenciais impactos orçamentários, considerando o orçamento aprovado e em vigor;(Incluído pelo [Decreto nº 61.116/2022](#))

Nesse sentido foi a manifestação de SF/SUREM/DEPAC/DICAR (108656965).

É importante esclarecer que o Município de São Paulo é dividido em duas macrozonas: 1) Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana; 2) Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental ([Art. 9º, parágrafo único](#)).

Os seus objetivos da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana estão previstos no parágrafo segundo do art. 10 do PDE:

[Art. 10](#). A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, situada integralmente na Zona Urbana, apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo, desigualdade socioespacial, padrões diferenciados de urbanização e é a área do Município mais propícia para abrigar os usos e atividades urbanos.

§ 2º Os objetivos da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana são:

I - promoção da convivência mais equilibrada entre a urbanização e a conservação ambiental, entre mudanças estruturais provenientes de grandes obras públicas e privadas e as condições de vida dos moradores;

II - compatibilidade do uso e ocupação do solo com a oferta de sistemas de transporte coletivo e de infraestrutura para os serviços públicos;

III - orientação dos processos de reestruturação urbana de modo a repovoar os espaços com poucos moradores, fortalecer as bases da economia local e regional, aproveitar a realização de investimentos públicos e privados em equipamentos e infraestruturas para melhorar as condições dos espaços urbanos e atender necessidades sociais, respeitando as condicionantes do meio físico e biótico e as características dos bens e áreas de valor histórico, cultural, religioso e ambiental;

IV - eliminação e redução das situações de vulnerabilidades urbanas que expõem diversos grupos sociais, especialmente os de baixa renda como pessoas em situação de rua, catadores e trabalhadores ambulantes, a situações de riscos, perigos e ameaças;

V - diminuição das desigualdades na oferta e distribuição dos serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas entre os distritos;

VI - desconcentração das oportunidades de trabalho, emprego e renda, beneficiando os bairros periféricos;

VII - manutenção, proteção e requalificação das zonas exclusivamente residenciais consideradas as disposições dos arts. 27 e 33 desta lei.

Nesse sentido, é o [art. 8º, II do PDE](#), que estabelece que o Plano Diretor no desenvolvimento urbano

sustentável e equilibrado entre as várias visões existentes no Município sobre seu futuro deve observar *"a dimensão ambiental, fundamental para garantir o necessário equilíbrio entre as áreas edificadas e os espaços livres e verdes no interior da área urbanizada e entre esta e as áreas preservadas e protegidas no conjunto do Município"*;

A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, por sua vez, é dividida em quatro macroáreas: 1) Macroárea de Estruturação Metropolitana; 2) Macroárea de Urbanização Consolidada; 3) Macroárea de Qualificação da Urbanização; 4) Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana ([art. 10, § 1º](#)).

Algumas macorárias dentro da macrozona, de acordo com o PDE, possuem uma proteção ambiental maior que outras, assim, gerar os efeitos ambientais desejados pelo PDE, **é recomendável que SMUL se manifeste de forma técnica, sobre a adequação da ampliação e conservação de áreas com vegetação de porte arbóreo significativa em imóveis particulares localizados em toda a Macrozona de Estruturação e Qualificação urbana ou se o benefício deveria se limitar a certas macroárias, tendo em vista que a área do benefício pode alterar o impacto financeiro-econômico.**

Contudo, tendo em vista a competência, esse item deve ser analisado por PLANURB.

3.3 - PROBLEMAS FORMAIS NA REDAÇÃO DO PL

O PL no seu art. 6º acrescenta o o parágrafo 5º ao art. 5º da Lei nº 10.365/1987:

Art. 6º Fica acrescido o parágrafo 5º ao art. 5º da Lei nº 10.365, de 22 de setembro de 1987, com a seguinte redação:

"Art. 5º.

(...)

§ 5º Consideram-se também de preservação permanente, para efeitos de aplicação desta Lei, as áreas mapeadas pelo Plano Municipal da Mata Atlântica (PMMA), elaborado com base no art. 287 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.

Contudo, o art. 5º da Lei nº 10.365/1987 só possui três parágrafos:

[Art. 5º](#) - A supressão total ou parcial, de florestas e demais formas de vegetação consideradas de preservação permanente, de acordo com o artigo 4º desta lei, só será admitida, com prévia autorização do Executivo Municipal quando for necessária à implantação de obras, planos, atividades ou projetos mediante parecer favorável de comissão especialmente designada. (Revogado pela [Lei nº 17.794/2022](#)) (Reestabelecido pela [ADIN nº 2085569-32.2023.8.26.0000](#))

§ 1º - A Comissão incumbida de emitir parecer sobre a matéria referida neste artigo deverá contar com, no mínimo, um Engenheiro Agrônomo da Secretaria-Geral das Subprefeituras - SEGESP, e outro da Secretaria de Serviços e Obras - SSO. (Reestabelecido pela [ADIN nº 2085569-32.2023.8.26.0000](#))

§ 3º - Em qualquer caso de supressão irregular da vegetação de porte arbóreo considerada de preservação permanente, a área originalmente revestida pelas formações correlatas permanecerá em regime de preservação permanente, de forma a possibilitar sua recuperação mediante planos de reflorestamento, ou de regeneração natural, de acordo com orientação do Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE, da Secretaria de Serviços e Obras - SSO. (Reestabelecido pela [ADIN nº 2085569-32.2023.8.26.0000](#))

A lei possui conceitos indeterminado que podem impedir a aplicação do incentivo, tendo em vista que estabelece que "o incentivo fiscal referido no "caput" deste artigo consistirá na concessão de desconto no valor de Imposto Territorial Urbano incidente **sobre a área revestida de vegetação e porte arbóreo significativa, existente ou a ser implantada**".

Contudo, não há clara definição do que será considerado **área revestida de vegetação e porte arbóreo significativa**, apenas que deve ter "um círculo com raio de 10m (dez metros)" e deve ser "considerada, de

acordo com critérios técnicos, pelo órgão competente como ambientalmente relevante para o município".

Esses conceitos indeterminados, têm o risco de impedir a devida aplicação da lei e aumentar a judicialização no município.

No mais, considerando o [art. 8º do PDE](#), em que pese a necessidade da promoção da convivência mais equilibrada entre a urbanização e a conservação ambiental, **essa área revestida de vegetação e porte arbóreo significativa não poderiam constituir espaços com poucos moradores ou caracterizem retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não utilização.**

Diante disso, recomendamos a alteração no PL para que seja acrescentado o parágrafo quarto ou invés do parágrafo quinto; que seja definido o que seria área revestida de vegetação e porte arbóreo significativa; e haja previsão de que essa área não podem constituir espaços com poucos moradores ou caracterizem retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não utilização.

4 - CONCLUSÃO

Ante ao exposto, nos limites da competência de SMUL, com as considerações acima remetemos o processo, esclarecendo que a resposta sobre a indagação sobre o impacto orçamentário-financeiro é de competência SF, contudo, é recomendável análise sobre os efeitos ambientais desejados pelo PDE, assim, recomendamos encaminhamento do processo para ATL, após a manifestação de PLANURB que, s.m.j., deverá se manifestar de forma técnica, sobre a adequação da ampliação e conservação de "áreas com vegetação de porte arbóreo significativa" em imóveis particulares localizados em toda a Macrozona de Estruturação e Qualificação urbana ou se o benefício deveria se limitar a certas macroáreas, tendo em vista que a área do benefício pode alterar o impacto financeiro-econômico

É o parecer.

NICOLLE CHISTIEN MESQUITA MARQUES MEGDA
PROCURADORA DO MUNICÍPIO
OAB/SP Nº 307.150
SMUL/ATAJ

ROGER FRANCISCO BORGES
PROCURADOR DO MUNICÍPIO
CHEFE DE ASSESSORIA JURÍDICA
OAB/SP Nº 311.929
SMUL/ATAJ



Roger Francisco Borges
Chefe de Assessoria Jurídica
Em 16/08/2024, às 16:02.



Nicolle Chistien Mesquita Marques Megda
Procurador(a) do Município
Em 16/08/2024, às 16:24.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **108748246** e o código CRC **1012903F**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
DIVISÃO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

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

Telefone:

PROCESSO 6010.2019/0000715-1

Informação SMUL/PLANURB/DOT Nº 109510628

São Paulo, 28 de agosto de 2024.

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo - Ver. RODRIGO GOULART

ASSUNTO: OFÍCIO SGP12 n. 518/2024 - PROJETO DE LEI 640/2018, de autoria de Ver. RODRIGO GOULART (PSD), que "DISPÕE SOBRE INCENTIVO À QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL DE IMÓVEIS COM BASE NA COBERTURA VEGETAL SIGNIFICATIVA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS - Pedido de informações apresentado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

SMUL/PLANURB

Sra. Coordenadora,

O presente processo administrativo trata de pedido de subsídios apresentado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa (108437698 e 108437712) acerca do **Projeto de Lei nº 640/2018**, de autoria do Sr. Vereador Rodrigo Goulart, que "*dispõe sobre a qualificação ambiental de imóveis com base na cobertura vegetal significativa*" com "*concessão de desconto no valor de Imposto Territorial Urbano incidente sobre a área revestida de vegetação de porte arbóreo significativa, existente ou a ser implantada*", como forma de "*incentivo fiscal à qualificação, ampliação e conservação de áreas com vegetação de porte arbóreo significativa em imóveis particulares localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana definida pelo Plano Diretor Estratégico - Lei nº 16.050, de 2014.*" (016026106).

Em atendimento ao solicitado em 108944192, 108855124 e 108517794, apresentamos nossa avaliação da proposição à luz da Política de Desenvolvimento Urbano vigente, pontuando, primeiramente, temas do Plano Diretor Estratégico e demais peças do planejamento urbano integrado, componentes do Sistema Municipal de Planejamento, que tangenciam o objeto do Projeto de Lei, atentos ao que concerne as atribuições desta coordenadoria, conforme estabelecido no Decreto 60.061/2021, em especial o inciso III do art. 27:

III - compatibilizar políticas e planos com os instrumentos municipais de planejamento e orçamento para cumprimento das funções sociais da cidade em atendimento ao Plano Diretor Estratégico e Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras;

Contextualiza-se que a Política de Desenvolvimento Urbano vigente, estabelecida junto ao Plano Diretor Estratégico (São Paulo/SP, Lei Nº 16.050/2014 e alterações introduzidas pela Lei 17.975/2023) – PDE/14, tem como um de seus princípios o Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado, que é o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano, de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano, conforme estabelecido no art. 5º do PDE. E orienta-se, conforme art. 6º e 7º do PDE, por um conjunto de diretrizes e objetivos estratégicos, das quais se destacam seus incisos sobre a proteção, ampliação e requalificação dos espaços públicos, das áreas verdes e permeáveis e da paisagem e sobre a mitigação de fatores antropogênicos que contribuem para a mudança climática. O art. 8º do PDE também observa e considera em sua estratégia de ordenamento territorial seis dimensões, dentre elas estão a dimensão ambiental, que visa o equilíbrio entre as áreas edificadas e os espaços livres e verdes no interior da área urbanizada e entre esta e as áreas preservadas e protegidas no conjunto do Município, e a dimensão climática, fundamental para diminuir a emissão de gases de efeito estufa e para promover a adaptação aos impactos adversos da mudança do clima.

Assim, o PDE/14 dispõe de uma série de intenções e disposições que visam mitigar fatores antropogênicos e equilibrar as áreas edificadas e os espaços livres e verdes no interior da área urbanizada e entre esta e as áreas preservadas e protegidas do município, a partir do princípio do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. Para isso, dispõe sobre políticas para o Sistema de Saneamento Ambiental, para o Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, para o Sistema Municipal de Planejamento e dá diretrizes para a Regulação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e da Paisagem Urbana que, conforme art. 27º do PDE, estabelece que à legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS compete:

V – criar parâmetros de ocupação do solo relacionados a aspectos geológicos, geotécnicos e hidrológicos;

VII – criar mecanismos para proteção da vegetação arbórea significativa;

X - promover a articulação entre espaço público e espaço privado, por meio de estímulos à manutenção de espaços abertos para fruição pública e praças urbanas no pavimento de acesso às edificações;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)

XXXI – criar formas efetivas para preservação e proteção das áreas verdes significativas;

XXXIV – criar incentivos urbanísticos para os proprietários que doarem ao Município áreas necessárias à ampliação do sistema viário e do sistema de áreas verdes, proporcionarem usos mistos no mesmo lote, produzirem unidades de

Habitação de Interesse Social;

XLIX - criar incentivos urbanísticos para edificações que adotem medidas de sustentabilidade, como cogeração de energias renováveis, pré-tratamento de esgoto, reuso de água, utilização de materiais sustentáveis, entre outros, e melhorias climáticas que contribuam para redução de ilhas de calor e poluição, como arborização horizontal e vertical, entre outros. (Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

Diante disso, a Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (São Paulo/SP, Lei Nº 16.402/2016 e alterações introduzidas pela Lei 18.081/2024) - LPUOS/16 estabeleceu a **quota ambiental- QA**, a qual, conforme define o art. 74, *corresponde a um conjunto de regras de ocupação dos lotes objetivando qualificá-los ambientalmente, tendo como referência uma medida da eficácia ambiental para cada lote, expressa por um índice que agrega os indicadores Cobertura Vegetal (V) e Drenagem(D)*. Para tanto, estabeleceu **Perímetros de Qualificação Ambiental** que expressam a situação e o potencial ambiental de cada área do município. Para edificações acima de 500m² é exigida uma pontuação mínima de atendimento da quota ambiental, em função da localização e tamanho do lote. Como forma de incentivar o aumento do potencial ambiental dos lotes, a pontuação acima do mínimo exigido gera desconto sobre o valor do pagamento da outorga onerosa ou área não computável incentivada, conforme dispõe o art. 82 da LPUOS/16. Destacamos que os indivíduos arbóreos possuem os maiores fatores dentro do cálculo da pontuação, conforme subitem II.b do Quadro b, anexo à LPUOS/16, que aumenta conforme seu DAP (diâmetro na altura do peito) e se diferencia entre indivíduo arbóreo existente ou a ser plantado. A LPUOS/16 também dispõe em seu **art. 84 que as edificações obrigadas ao atendimento da QA deverão apresentar relatório a cada 2 (dois) anos demonstrando atendimento a tais exigências, de acordo com o projeto aprovado.**

A lei 18.081/2024, que dispõe sobre a revisão parcial da Lei 16.402/2016, em seu artigo 10º, também trouxe mais incentivos para edificações que implantem arborização vertical, dentre outras medidas, concedendo área construída não computável para além dos incentivos já previstos na legislação até então vigentes, e já abarcados pela quota ambiental supracitada.

Portanto, a legislação edilícia em vigor já considera como obrigação o atendimento de área verde permeável e cobertura vegetal mínimos e dá incentivos para o proprietário aumentar os benefícios ambientais do seu lote e edificação, inclusive dispondo de incentivos para a plantação ou manutenção de exemplares arbóreos. Ademais, submete os proprietários a apresentar regularmente relatório demonstrando atendimento a tais exigências, de acordo com o projeto aprovado.

Destaca-se também, face ao fator de incentivo do projeto de lei que trata da “Destinação à fruição pública de no mínimo 50%”, que a **fruição pública** é um dos parâmetros qualificadores estabelecidos no artigo 57 da LPUOS. O regramento de parcelamento, uso e ocupação do solo já estabelece uma série de incentivos

para sua implantação e, conforme parágrafo 5º do artigo 76 da LPUOS/16, é compatível com o atendimento da quota ambiental, desde que não impeça a circulação de pessoas. Ao que se entende da proposição, que carece de detalhamento, entende-se também como análogo a este requisito o objeto do artigo 82-A, Lei 17.975/23, que trata da **Praça Urbana**, fruto da revisão intermediária do PDE/14. O dispositivo autoriza que parte do lote seja destinado à Praça Urbana - com área mínima de 250m² e que seja permanentemente aberta, podendo ter controle de acesso apenas no período noturno - tendo como incentivo o acréscimo de 50% do coeficiente de aproveitamento máximo permitido sobre a área destinada, sem contrapartida financeira do direito de construir. Trata-se, portanto, de incentivos à criação de área verde de acesso público com o mesmo objetivo deste fator de incentivo.

Além destes incentivos, o PDE/14 dispõe no artigo 158 o **Pagamento por Serviços Ambientais (PSA)**, que *constitui-se em retribuição, monetária ou não, aos proprietários ou possuidores de áreas com ecossistemas provedores de serviços ambientais, cujas ações mantêm, restabelecem ou recuperam estes serviços*. Ainda que até agora o instrumento tenha sido regulamentado pelo decreto 61.143/22 apenas para a área de proteção e recuperação dos mananciais, ele está interligado ao Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais (PMSA), elaborado por Grupo de Trabalho Intersecretarial e aprovado pelo CADES - Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável. Ou seja, para além das obrigações e incentivos previstos para lotes e edificações, o PDE estimula, através de retribuição monetária, a preservação e manutenção de áreas de vegetação significativas e prestadoras de serviços ambientais, sendo este fruto de planejamento integrado e participação da sociedade civil, a fim de que se tornem políticas públicas sólidas e coesas com os demais instrumentos do Sistema Municipal de Planejamento.

Ressalvados os apontamentos acima, proferimos manifestação ao PL naquilo que tange “a adequação da ampliação e conservação de ‘áreas com vegetação de porte arbóreo significativa’ em imóveis particulares localizados em toda a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana ou se o benefício deveria se limitar a certas macroáreas, tendo em vista que a área do benefício pode alterar o impacto financeiro-econômico”, como solicitado por esta ATAJ (108748246):

A lei municipal 17.794/22 disciplina a arborização urbana e estabelece em seu artigo 4º e 5º a **vegetação considerada significativa**. Quanta às classificações dispostas na propositura e a devida análise da compatibilidade com a normativa existente, nos remetemos à **Informação Técnica SVMA/CGPABI/DAU Nº 483/DAU/2024** (109509902) e demais avaliações por ventura emitidas por SVMA, face a competência.

Quanto a se o benefício deveria se limitar a macrozona ou a certas macroáreas, a **Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana**, conforme parágrafo 2º do artigo 10, possui entre seus objetivos

gerais a promoção de uma convivência mais equilibrada entre a urbanização e a conservação ambiental. Avançando nas macroáreas a ela pertencentes, destacam-se na temática a *Macroárea de Estruturação Metropolitana*, que tem entre seus objetivos específicos a recuperação da qualidade dos sistemas ambientais existentes, como a recuperação dos rios, córregos, áreas vegetadas e de suas planícies fluviais e a preocupação com a mitigação das ilhas de calor, e a *Macroárea de Urbanização Consolidada*, que tem entre seus objetivos a manutenção das áreas verdes significativas. Porém, é importante destacar que as macroáreas são perímetros extensos e estes são apenas objetivos gerais, outros instrumentos do planejamento – como, por exemplo, a própria LPUOS/16, os Perímetros de Qualificação Ambiental e a Quota Ambiental acima citadas – avançam na leitura do território e apontam para um refinamento da contribuição ambiental de cada área do município. Ainda assim, é importante que políticas públicas como a da propositura considere outros fatores do planejamento territorial, como a distribuição de renda e vulnerabilidades sociais no território, a própria Planta Genérica de Valores, tamanho dos lotes, índices de cobertura vegetal, mapa de ilhas de calor, carta geotécnica e seus aspectos geológicos, entre outros fatores, sob o risco de acirrar desigualdades sociais e ambientais a custo de arrecadamentos fiscais que poderiam contribuir para sua reversão.

Salientamos também que, no próprio texto do projeto de lei há a indicação de legislação que já disciplina incentivos fiscais à preservação de áreas verdes, sendo a lei 11.338/1992 para as áreas verdes em imóveis contidos nas áreas de proteção e recuperação de mananciais, que coincidem com a *Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental*, e a lei 10.365/1987 para as áreas vegetadas de todo o município, declaradas de preservação permanente ou perpetuada nos termos do artigo 6º do Código Florestal. Assim, esta última já seria suficiente para a intenção mais nobre da propositura, pois, ainda que o PL 640/2018 exclua as áreas contempladas por esta lei em seu Artigo 5º, a lei 10.365/1987 é restrita a áreas de importância ecossistêmica.

Por fim, analisadas a Política de Desenvolvimento Urbano vigente e as diversas peças que compõem o Sistema Municipal de Planejamento, avaliamos que estas já dispõem de obrigações e incentivos no mesmo sentido que o PL 640/2018, como desconto no valor da outorga onerosa do direito de construir, aumento do potencial construtivo máximo dos lotes, contrapartidas financeiras para imóveis prestadores de serviços ambientais ou mesmo incentivos fiscais. Assim, apesar do nobre intuito da propositura, o PL 640/2018 não traz nenhum fato novo, não considera avanços da matéria que já estão em prática no Sistema Municipal de Planejamento, é descolado de um planejamento territorial que contemple desigualdades sociais, desigualdades ambientais e aspectos ecossistêmicos e acaba por provocar duplicidade e sobreposição de incentivos para o particular que oneram o município na sua prática cotidiana de socializar os ganhos da produção da cidade, prejudicando o orçamento que poderia ser investido em melhorias públicas em todo

município, inclusive no Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, como ampliação e manutenção das áreas verdes públicas.

Em que pese o mérito da iniciativa, considerando a proposta contida no Projeto de Lei nº 640/2018 tal como se apresenta, manifestamo-nos pelo não prosseguimento do referido PL.

Arq. Pâmela Escolastico Rodrigues
SMUL/PLANURB/DOT

Arq. Fernando Henrique Gasperini
Diretor - SMUL/PLANURB/DOT



Pamela Escolastico Rodrigues
Arquiteto(a)
Em 04/09/2024, às 14:31.



Fernando Henrique Gasperini
Diretor(a)
Em 04/09/2024, às 14:35.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **109510628** e o código CRC **ACF0506D**.



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

Gabinete da Secretária

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

Telefone: 3243-1042

PROCESSO 6010.2019/0000715-1

Encaminhamento SMUL/GAB Nº 110066422

São Paulo, 06 de setembro de 2024.

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo - Ver. RODRIGO GOULART.

ASSUNTO: OFÍCIO SGP12 n. 518/2024 - PROJETO DE LEI 640/2018, de autoria de Ver. RODRIGO GOULART (PSD), que "DISPÕE SOBRE INCENTIVO À QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL DE IMÓVEIS COM BASE NA COBERTURA VEGETAL SIGNIFICATIVA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS - Pedido de informações apresentado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

À PREF/CASA CIVIL/ATL III

Senhora Procuradora,

Considerando as informações prestadas pelas nossas áreas técnicas listadas abaixo, bem como as conclusões ali lançadas, as quais endosso, envio os autos para prosseguimento.

- I - Assessoria Técnica e Jurídica SMUL/ATAJ em doc. 108748246;
- II - Divisão de Ordenamento territorial da Coordenadoria de Planejamento Urbano SMUL/PLANURB/DOT em doc. 109510628.

Atenciosamente,

ELISABETE FRANÇA

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
SMUL



Elisabete França

Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento

Em 06/09/2024, às 18:01.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **110066422** e o código CRC **A3D1B561**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE

Divisão de Arborização Urbana

Rua do Paraíso, 387, - Bairro Paraíso - São Paulo/SP - CEP 04103-000

Telefone:

PROCESSO 6010.2019/0000715-1

Informação Técnica SVMA/CGPABI/DAU Nº 483/DAU/2024

São Paulo, 28 de agosto de 2024.

6010.2019/0000715-1

DAU

Sra. Diretora

Trata o presente processo de Ofício SGP12 n. 072/2019, referente ao Projeto de Lei 640/18, que dispõe sobre *“incentivo à qualificação ambiental de imóveis com base na cobertura vegetal significativa e dá outras providências.”* conforme consta em doc 016025433.

Em análise ao PL apresentado, no âmbito das atribuições desta Divisão, opnamos somente quanto à análise relacionada à arborização urbana, assim destacamos alguns pontos:

Art. 1º Fica instituído, nos termos desta lei, o incentivo fiscal à qualificação, ampliação e conservação de áreas com vegetação de porte arbóreo significativa em imóveis particulares localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação urbana definida pelo Plano Diretor Estratégico - Lei nº 16.050, de 2014.

§ 1º O incentivo fiscal referido no "caput" deste artigo consistirá na concessão de desconto no valor de Imposto Territorial Urbano incidente sobre a área revestida de vegetação e porte arbóreo significativa, existente ou a ser implantada.

Inicialmente é importante ajustarmos as nomenclaturas e entendimentos técnicos quanto à redação apresentada: “Área revestida de vegetação” compreende desde áreas gramadas à áreas florestadas, sendo elas classificadas com importâncias ambientais diferentes, sendo a última inclusive protegida por legislação federal - código florestal.

Quanto ao termo “significativa”, a Lei Municipal 17.794/22 especifica apenas a vegetação de porte arbóreo como significativa, conforme consta em seus Artigos 4º ao 6º, excluindo-se a “área revestida de vegetação”. Importante salientar também que não é o porte das árvores que é considerado significativa e sim áreas com importância ambiental relevante, seja pela localidade, tamanho da área, importância ambiental, exemplares raros, beleza, condição de porta-sementes, etc.

Assim, com a redação apresentada neste PL, pode-se entender que até jardins gramados poderiam ser considerados para fins de desconto de IPTU.

“2º A área revestida de vegetação de porte arbóreo de que trata o parágrafo anterior só será computado como área verde, quando nela puder ser inscrito um círculo com raio de 10m (dez metros).”

Novamente aqui há confusão de definição de área verde/ área revestida de vegetação de porte arbóreo, como citado anteriormente.

Em relação à necessidade de existência de um raio de 10m, entendemos que seria em torno da árvore e ainda não é claro ao quantitativo de árvores nesse raio. Ainda, essa definição de área mínima estaria restringindo em boa parte de residências ao qual nem possuem essa metragem como quintal, beneficiando apenas residências que possuem grandes áreas e consequentemente se localizam em bairros financeiramente melhores.

“§ 3º Entende-se como vegetação arbórea significativa para os efeitos desta lei, aquela considerada, de acordo com critérios técnicos, pelo órgão competente como ambientalmente relevante para o município.”

A definição de vegetação de porte arbóreo e vegetação significativa já existe conforme Lei 17.794/22.

Art. 2º O incentivo de que trata esta lei será calculado de acordo com a seguinte fórmula: $I = Av \times (Fi + 0,3) \times 100$

Não foi demonstrado como se chegou à esse cálculo, quais os critérios usados e se atende as diversas tipologias das residências do Município, desde áreas periféricas à áreas centrais.

Fi - fator de incentivo resultante da somatória de subfatores, mediante o atendimento dos requisitos segundo a tabela abaixo:

Subfatores (Fi)	Requisito
0,2	Destinação à fruição pública de no mínimo 50%
0,3	Arborização predominante advinda de compensação ambiental de empreendimento ou obra realizada no mesmo Distrito
0,2	Quando a área verde ocupar área superior à 30% do total do imóvel

Quanto aos subfatores apresentados em tabela, composição da fórmula para cálculo do desconto: entende-se inicialmente que o incentivo se dará para área interna particular. Conforme o primeiro item, deverá se dar acesso ao público às áreas incentivadas pelo desconto? Ou o incentivo seria à plantios realizados em áreas públicas. Caso a propositura se referir ao segundo caso, o plantio em logradouros públicos não seria suficiente visando o incentivo, uma vez que a manutenção na fase de mudas é o mais importante, onde essas podem morrer por falta de água ou depredação.

Ainda em análise à tabela, segundo item: “arborização predominantemente advinda de compensação ambiental de empreendimento ou obra”: informamos que a compensação ambiental de obras (TCA) é o plantio de mudas ou pagamento advindo de remoção de árvores adultas que prestavam serviços ambientais e foram suprimidas por interesse de um particular (obra/construção). A isenção de IPTU nesses locais está contraditório ao que rege as regras do Termo de Compromisso Ambiental que onde o mesmo é o “pagamento” pelo dano ambiental causado para construção da obra.

Art. 5º O incentivo de que trata esta lei não se aplica aos imóveis que fazem jus a benefícios fiscais em virtude de suas condições ambientais, previstos em leis específicas, tais como, a Lei nº 10.365, de 22/09/1987, e a Lei nº 11.338, de 30/12/1992, com a redação da Lei nº 14.256, de 29/12/2006.

Art. 6º Fica acrescido o parágrafo 5º ao art. 5º da Lei nº 10.365, de 22 de setembro de 1987, com a seguinte redação:

"Art. 5º.

(...) § 5º Consideram-se também de preservação permanente, para efeitos de aplicação desta Lei, as áreas mapeadas pelo Plano Municipal da Mata Atlântica (PMMA), elaborado com base no art. 287 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014."

Além da Lei 10.365/87 não existir o § 4º, A Lei 17.794/22 já trouxe uma proteção especial para áreas mapeadas no PMMA conforme segue:

Art. 4º Considera-se como significativa a vegetação inserida em áreas de preservação permanente instituídas pela Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, ou por outra que vier a substituí-la.

(...)

II - for assim indicada no Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres – PLANPAVEL, no Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais – PMSA, no Plano Municipal de Arborização Urbana – PMAU ou no Plano Municipal da Mata Atlântica – PMMA;

Assim, torna-se redundante a proteção proposta neste projeto de Lei.

Art. 7º O Art. 17 da Lei nº 10.365, de 22 de setembro de 1987, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 17. Os imóveis revestidos de vegetação arbórea, declarada de preservação permanente ou perpetuada nos termos da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, além daquelas mapeadas pelo plano Municipal da Mata Atlântica (PMMA), elaborado com base no art. 287 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, terão um desconto de até 50% (cinquenta por cento) no seu Imposto Territorial, aplicado em consonância com o índice de área protegida, pela utilização da seguinte fórmula: Desconto no Imposto Territorial Urbano (%) = (área protegida do imóvel x 50) / área total do imóvel ."

Importante destacar a definição e finalidade do PMMA: "O Plano aponta ações prioritárias e áreas para a conservação, manejo, fiscalização e recuperação da vegetação nativa e da biodiversidade da Mata Atlântica, baseando-se no mapeamento de remanescentes existentes na cidade de São Paulo."

Em análise à definição, entendemos que a propositura do presente não engloba áreas para conservação e recuperação da vegetação nativa.

Em análise à justificativa do PL destacamos:

"A iniciativa visa instituir incentivo fiscal através de desconto no valor do Imposto Territorial Urbano a imóveis que possuem ou promovam a implantação/conservação de cobertura vegetal significativa, contribuindo à melhoria das condições ambientais no município. O incentivo proposto resultará da somatória de fatores, atribuindo-se pesos diferentes conforme a relevância ambiental, priorizando-se, assim, que a arborização a ser promovida seja majoritariamente por meio da compensação ambiental de empreendimento ou obra realizada no mesmo Distrito."

A compensação ambiental de empreendimento ou obra realizada se refere ao plantio de mudas como "pagamento" ao dano ambiental causado com a obra no local. É contraditório o incentivo

fiscal em locais onde ocorreu o dano ambiental.

Considerações adicionais:

- A Lei 16.402/2016 (Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo – LPUOS) já prevê que os lotes atendam taxas de permeabilidade mínima estabelecidas para cada Perímetro de Qualificação Ambiental, sendo no mínimo 15% (Quadro 3A);

-O Plano Municipal de Arborização Urbana é o instrumento para definir o planejamento e a gestão da arborização no Município de São Paulo, visando o aumento da resiliência da cidade às mudanças climáticas, a qualificação da paisagem e a satisfação da população, considerados os pressupostos da ecologia e das cidades inteligentes. Tem como base o planejamento e ações participativas.

Os princípios definidos como fundamentos do PMAU contribuem para a implementação da Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável e para a consecução dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) e suas metas.

Em setembro de 2020 a elaboração do PMAU foi finalizada, e a partir de um amplo diagnóstico da situação atual da arborização no Município, foi elaborado um Plano de Ação que, quando implementado, permitirá que sejam atingidos os objetivos específicos como: conhecer, ampliar, enriquecer e qualificar a cobertura arbórea do Município; conferir excelência ao plantio e ao manejo da arborização no Município; ampliar e integrar a participação social na arborização; conferir base científica nas ações de planejamento, implantação e manejo da arborização; promover a integração institucional e instrumental para a gestão da arborização municipal.

Importa salientar ainda, que em 27 de abril de 2022 foi publicada a Lei 17.794/2022, que “disciplina sobre a arborização urbana, quanto ao seu manejo, visando à conservação e à preservação, e dá outras providências.”.

A referida Lei considera o PMAU como instrumento a ser seguido na gestão da arborização, e, portanto, entendemos que este dispositivo objeto em análise, com o objetivo de incentivar a arborização, já fora discutido e estará contemplado quando da implementação do PMAU.

Ainda, apesar da nova Lei não ter revogado os artigos 17, 18 e 19 da Lei 10.365/87, referentes ao desconto de até 50% (cinquenta por cento) no IPTU dos imóveis revestidos de vegetação arbórea, declarada de preservação permanente ou perpetuada nos termos do artigo 6º do Código Florestal, informamos que seu decreto regulamentador deverá assim, fazê-lo.

Esclarecemos que propostas para aumento da arborização estão diretamente vinculadas à execução de plantios de incremento, assim denominados bem como na Portaria 51/SVMA-G/2024, a qual disciplina critérios e procedimentos para o manejo da arborização urbana no município de São Paulo:

“Plantio de incremento - Plantio para ampliar a cobertura arbórea.” (Pág. 470 do PMAU);

“Art. 15. O plantio de espécimes de vegetação de porte arbóreo em áreas públicas ou privadas, poderá ser efetuado em caráter de:

I - incremento, para o plantio de vegetação de porte arbóreo com o objetivo de ampliar a cobertura arbórea. (...).”

Adicionalmente, informamos que a PMSP conta também com o Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais (PMSA), que propõe um conjunto de programas e ações, a partir de estratégias e instrumentos inovadores, dentre eles, o Pagamento por Serviços Ambientais – PSA e o IPTU Verde na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana (MEQ).

Salientamos ainda o Plano Municipal da Mata Atlântica (PMMA), o Plano de Áreas Verdes, Áreas Protegidas e Espaços Livres (PLANPAVEL) e o Plano de Ação Climática do Município de São Paulo (PlanClima SP), que devem ter seus objetivos considerados na propositura de um dispositivo como este.

Contudo, no que tange ao impacto orçamentário-financeiro, temos que a competência para manifestação seria da Secretaria Municipal da Fazenda, conforme o art. 65, VII do Decreto Municipal n. 58.030/2017:

art. 65. A Divisão de Projeções Orçamentárias – DIPROJ tem as seguintes atribuições:(Redação dada pelo Decreto nº 61.116/2022)

VII - manifestar-se nas propostas que impliquem aumento ou alteração das despesas orçamentárias, quanto aos potenciais impactos orçamentários, considerando o orçamento aprovado e em vigor;(Incluído pelo Decreto nº 61.116/2022)

Em suma, as medidas de incentivo à sustentabilidade ambiental devem estar integradas à uma política municipal de meio ambiente e não isolada como foi proposto.

Diante do exposto, nos manifestamos contrários ao prosseguimento do presente Projeto de Lei.

Fernanda Soliga Voltam
Engenheira Agrônoma/ Assessora Técnica
Divisão de Arborização Urbana



Fernanda Soliga Voltam
Coordenador(a) de Projetos
Em 28/08/2024, às 18:07.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **109509902** e o código CRC **F76B9C32**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE
Coordenação de Gestão de Parques e Biodiversidade Municipal
Rua do Paraíso, nº 387, - Bairro Paraíso - São Paulo/SP - CEP 04103-000
Telefone:

PROCESSO 6010.2019/0000715-1

Encaminhamento SVMA/CGPABI Nº 109588126

São Paulo, 29 de agosto de 2024.

SVMA/AJ

Sr. Procurador-Chefe,

Em atendimento à solicitação sob SEI 108588612, encaminhamos o presente instruído com as informações prestadas pela Divisão de Arborização Urbana - DAU sob SEI's 109509902 e 109510048, a fim de subsidiar resposta à Assessoria Técnico-Legislativa III da Casa Civil do Gabinete do Prefeito - PREF/CASA CIVIL/ATL III.

Biol. Juliana Laurito Summa

Coordenação de Gestão de Parques e Biodiversidade Municipal

Coordenadora



Juliana Laurito Summa

Coordenador(a) Geral

Em 29/08/2024, às 17:41.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **109588126** e o código CRC **6878C570**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE****Divisão de Estudos Ambientais e Planejamento Territorial**

Rua do Paraíso, nº 387, - Bairro Paraíso - São Paulo/SP - CEP 04103-000

Telefone:

PROCESSO 6010.2019/0000715-1**Informação Técnica SVMA/CPA/DEAPT Nº 743****São Paulo, 29 de agosto de 2024.****INTERESSADO:** Câmara Municipal de São Paulo / CCJ.**ASSUNTO:** Projeto de Lei nº **640/2018**, de autoria do Vereador Rodrigo Goulart, que dispõe sobre incentivo à qualificação ambiental de imóveis com base na cobertura vegetal significativa.**Informação nº 743/CPA-DEAPT/2024****Coordenadas x 333221 ; y 7394600****CPA / DEAPT****Sra Diretora**

Trata o presente SEI de encaminhamento feito por SVMA/AJ (SEI Doc. 108588612) *para que sejam oferecidas respostas às indagações constantes no doc. SEI 108437698, bem como para análise e manifestação acerca do Projeto de Lei nº 640/2018, com pronunciamento fundamentado acerca de todos os aspectos, precipuamente acerca da viabilidade da propositura, sugerindo, se for o caso, eventuais alterações necessárias à adequação do seu teor.*

O Projeto de Lei nº 640/2018, em síntese, propõe instituir incentivo fiscal por meio da concessão de desconto no valor de Imposto Territorial Urbano para qualificação, ampliação e conservação de áreas verdes, existentes ou a serem implantadas, em imóveis particulares localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, definida pelo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo – PDE (Lei Municipal nº 16.050, de 2014). Desde que essas áreas estejam revestidas de vegetação e/ou com vegetação de porte arbóreo significativa, incluindo nessa condição áreas mapeadas pelo Plano Municipal da Mata Atlântica (PMMA) e áreas de preservação permanente estabelecidas pela Lei Federal nº 12.651/2012 (novo Código Florestal do Brasil); o proprietário ou possuidor do imóvel, assistido por profissional responsável, poderá requerer o incentivo através de expediente administrativo próprio com as informações solicitadas pelo órgão ambiental do município.

Em relação às indagações feitas no Doc. 108437698 sobre o impacto orçamentário-financeiro do PL nº 640/2018, não cabe manifestação de nossa parte, visto que a análise não é de competência da CPA/DEAPT; entretanto, acerca da propositura, de acordo com as atribuições desta divisão técnica, destacamos, portanto, o que segue.

A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, situada integralmente na Zona Urbana, apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo, desigualdade socioespacial e padrões diferenciados de urbanização. Para orientar o desenvolvimento urbano e a qualidade de vida da população, o PDE estabelece regras, diretrizes e objetivos, tendo, em especial, a Política Ambiental do Município caráter transversal e articulador das diversas políticas públicas.

Alinhado aos princípios da política ambiental e de ordenação territorial, o Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (PLANPAVEL), submetido à consulta pública e aprovado pela Resolução CADES 228/CADES/2022, constitui um instrumento de planejamento, cuja finalidade é definir uma política de gestão e provisão de áreas verdes e de proteção do patrimônio ambiental do município de São Paulo, com base na implementação de ações estratégicas e coordenadas em diferentes escalas de abordagem.

É também necessário ressaltar que o PLANPAVEL, assim como o Plano Municipal de Arborização Urbana, o Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais, o Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica e o Plano Municipal de Ação Climática, são todos eles instrumentos elementares para a gestão efetiva do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres do município de São Paulo.

Em que pese o mérito do projeto de lei em promover incentivo aos proprietários de imóveis particulares para preservação de áreas verdes, é nosso entendimento que a iniciativa não se coaduna à política de gestão de áreas verdes que o PLANPAVEL visa implementar, uma vez que não contempla a diversidade de padrões de uso e ocupação do solo que a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana apresenta e que reflete desigualdades, tanto do ponto de vista ambiental como socioeconômico.

A manifestação técnica da Divisão de Arborização, sob Doc. nº 109509902 do SEI, a qual reiteramos em sua totalidade, perfaz a análise em detalhe dos principais pontos do projeto de lei, destacando o emprego de terminologias na redação que não se alinham aos nossos entendimentos técnicos. Além disso, enfatiza e cita finalidades de alguns dispositivos legais aplicados no município que contribuem tanto para o controle como para promover à melhoria da qualidade ambiental; sem desconsiderar instrumentos de gestão, através dos quais a SVMA se apoia para o desenvolvimento de programas e ações referentes à preservação de áreas verdes e cobertura vegetal.

Assim sendo, concluímos que a propositura em questão não inova na utilização de incentivo fiscal como mecanismo de preservação das áreas verdes.

É o que temos a informar.



Teresa Maria Emidio
Arquiteto(a)

Em 30/08/2024, às 14:46.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **109595262** e o código CRC **388C8B94**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE

Coordenação de Planejamento Ambiental

Rua do Paraíso, nº 387, - Bairro Paraíso - São Paulo/SP - CEP 04103-000

Telefone:

PROCESSO 6010.2019/0000715-1

Encaminhamento SVMA/CPA Nº 109657797

São Paulo, 30 de agosto de 2024.

SVMA/AJ - Sra Assessora

Em atenção ao Encaminhamento 108588612, segue Encaminhamento 109651336, acompanhado da Informação Técnica 743 (109595262), acolhida.

Att



Roselia Mikie Ikeda
Coordenador(a) Geral

Em 30/08/2024, às 16:04.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **109657797** e o código CRC **86E24C36**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE

Assessoria Jurídica

Rua do Paraíso, nº 387, - Bairro Paraíso - São Paulo/SP - CEP 04103-000

Telefone:

PROCESSO 6010.2019/0000715-1

Parecer SVMA/AJ Nº 109931480

SEI 6010.2019/0000715-1

Interessada: Câmara Municipal de São Paulo.

ASSUNTO: Projeto de Lei nº **640/2018**, de autoria do Vereador Rodrigo Goulart, que dispõe sobre incentivo à qualificação ambiental de imóveis com base na cobertura vegetal significativa. **Pedido de Subsídios.**

SVMA/CG

Senhora Chefe de Gabinete,

Cuida o presente de processo administrativo autuado para tratar do Projeto de Lei nº **640/2018**, de autoria do Vereador Rodrigo Goulart, que dispõe sobre incentivo à qualificação ambiental de imóveis com base na cobertura vegetal significativa.

A Assessoria Técnico-Legislativa - ATL da Casa Civil submeteu o presente expediente às Secretarias Municipais da Fazenda - SF, do Verde e do Meio Ambiente - SVMA e de Urbanismo e Licenciamento - SMUL para fornecimento de subsídios, bem como para as devidas análises e manifestações.

No âmbito desta Pasta, manifestaram-se as Coordenações de Gestão de Parques e Biodiversidade Municipal - CGPABI (109509902, 109510048 e 109588126) e de Planejamento Ambiental - CPA (109595262 e 109657797).

Subsidiando o presente, a Divisão de Arborização Urbana - SVMA/CGPABI/DAU, devidamente anuída por sua Direção e Coordenação, exarou a Informação Técnica nº 483/DAU/2024 (109509902), a qual reproduzimos abaixo:

Trata o presente processo de Ofício SGP12 n. 072/2019, referente ao Projeto de Lei 640/18, que dispõe sobre "incentivo à qualificação ambiental de imóveis com base na cobertura vegetal significativa e dá outras providências." conforme consta em doc 016025433.

Em análise ao PL apresentado, no âmbito das atribuições desta Divisão, opnamos somente quanto à análise relacionada à arborização urbana, assim destacamos alguns pontos:

Art. 1º Fica instituído, nos termos desta lei, o incentivo fiscal à qualificação, ampliação e conservação de áreas com vegetação de porte arbóreo significativa em imóveis particulares localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação urbana definida pelo Plano Diretor Estratégico - Lei nº 16.050, de 2014.

§ 1º O incentivo fiscal referido no "caput" deste artigo consistirá na concessão de desconto no valor de Imposto Territorial Urbano incidente sobre a área revestida de vegetação e porte arbóreo significativa, existente ou a ser implantada.

Inicialmente é importante ajustarmos as nomenclaturas e entendimentos técnicos quanto à redação apresentada: "Área revestida de vegetação" compreende desde áreas gramadas à áreas florestadas, sendo elas classificadas com importâncias ambientais diferentes, sendo a última inclusive protegida por legislação federal - código florestal.

Quanto ao termo "significativa", a Lei Municipal 17.794/22 especifica apenas a vegetação de porte arbóreo como significativa, conforme consta em seus Artigos 4º ao 6º, excluindo-se a "área revestida de vegetação". Importante salientar também que não é o porte das árvores que é considerado significativa e sim áreas com importância ambiental relevante, seja pela localidade, tamanho da área, importância ambiental, exemplares raros, beleza, condição de porta-sementes, etc.

Assim, com a redação apresentada neste PL, pode-se entender que até jardins gramados poderiam ser considerados para fins de desconto de IPTU.

"2º A área revestida de vegetação de porte arbóreo de que trata o parágrafo anterior só será computado como área verde, quando nela puder ser inscrito um círculo com raio de 10m (dez metros)."

Novamente aqui há confusão de definição de área verde/ área revestida de vegetação de porte arbóreo, como citado anteriormente.

Em relação à necessidade de existência de um raio de 10m, entendemos que seria em torno da árvore e ainda não é claro ao quantitativo de árvores nesse raio. Ainda, essa definição de área mínima estaria restringindo em boa parte de residências ao qual nem possuem essa metragem como quintal, beneficiando apenas residências que possuem grandes áreas e consequentemente se localizam em bairros financeiramente melhores.

"§ 3º Entende-se como vegetação arbórea significativa para os efeitos desta lei, aquela considerada, de acordo com critérios técnicos, pelo órgão competente como ambientalmente relevante para o município."

A definição de vegetação de porte arbóreo e vegetação significativa já existe conforme Lei 17.794/22.

Art. 2º O incentivo de que trata esta lei será calculado de acordo com a seguinte fórmula: $I = A_v \times (F_i + 0,3) \times 100$

Não foi demonstrado como se chegou à esse cálculo, quais os critérios usados e se atende as diversas tipologias das residências do Município, desde áreas periféricas à áreas centrais.

Fi - fator de incentivo resultante da somatória de subfatores, mediante o atendimento dos requisitos segundo a tabela abaixo:

Subfatores (FI)	Requisito
0,2	Destinação à fruição pública de no mínimo 50%
0,3	Arborização predominante advinda de compensação ambiental de empreendimento ou obra realizada no mesmo Distrito
0,2	Quando a área verde ocupar área superior à 30% do total do imóvel

Quanto aos subfatores apresentados em tabela, composição da fórmula para cálculo do desconto: entende-se inicialmente que o incentivo se dará para área interna particular. Conforme o primeiro item, deverá se dar acesso ao público às áreas incentivadas pelo desconto? Ou o incentivo seria à plantios realizados em áreas públicas. Caso a propositura se referir ao segundo caso, o plantio em logradouros públicos não seria suficiente visando o incentivo, uma vez que a manutenção na fase de mudas é o mais importante, onde essas podem morrer por falta de água ou depredação.

Ainda em análise à tabela, segundo item: "arborização predominantemente advinda de compensação ambiental de empreendimento ou obra "; informamos que a compensação ambiental de obras (TCA) é o plantio de mudas ou pagamento advindo de remoção de árvores adultas que prestavam serviços ambientais e foram suprimidas por interesse de um particular (obra/construção). A isenção de IPTU nesses locais está contraditório ao que rege as regras do Termo de Compromisso Ambiental que onde o mesmo é o "pagamento" pelo dano ambiental causado para construção da obra.

Art. 5º O incentivo de que trata esta lei não se aplica aos imóveis que fazem jus a benefícios fiscais em virtude de suas condições ambientais, previstos em leis específicas, tais como, a Lei nº 10.365, de 22/09/1987, e a Lei nº 11.338, de 30/12/1992, com a redação da Lei nº 14.256, de 29/12/2006.

Art. 6º Fica acrescido o parágrafo 5º ao art. 5º da Lei nº 10.365, de 22 de setembro de 1987, com a seguinte redação:

"Art. 5º.

(...) § 5º Consideram-se também de preservação permanente, para efeitos de aplicação desta Lei, as áreas mapeadas pelo Plano Municipal da Mata Atlântica (PMMA), elaborado com base no art. 287 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014."

Além da Lei 10.365/87 não existir o § 4º, A Lei 17.794/22 já trouxe uma proteção especial para áreas mapeadas no PMMA conforme segue:

Art. 4º Considera-se como significativa a vegetação inserida em áreas de preservação permanente instituídas pela Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, ou por outra que vier a substituí-la.

(...)

II - for assim indicada no Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres – PLANPAVEL, no Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais – PMSA, no Plano Municipal de Arborização Urbana – PMAU ou no Plano Municipal da Mata Atlântica – PMMA;

Assim, torna-se redundante a proteção proposta neste projeto de Lei.

Art. 7º O Art. 17 da Lei nº 10.365, de 22 de setembro de 1987, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 17. Os imóveis revestidos de vegetação arbórea, declarada de preservação permanente ou perpetuada nos termos da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, além daquelas mapeadas pelo plano Municipal da Mata Atlântica (PMMA), elaborado com base no art. 287 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, terão um desconto de até 50% (cinquenta por cento) no seu Imposto Territorial, aplicado em consonância com o índice de área protegida, pela utilização da seguinte fórmula: Desconto no Imposto Territorial Urbano (%) = (área protegida do imóvel x 50) / área total do imóvel."

Importante destacar a definição e finalidade do PMMA: "O Plano aponta ações prioritárias e áreas para a conservação, manejo, fiscalização e recuperação da vegetação nativa e da biodiversidade da Mata Atlântica, baseando-se no mapeamento de remanescentes existentes na cidade de São Paulo."

Em análise à definição, entendemos que **a propositura do presente não engloba áreas para conservação e recuperação da vegetação nativa.**

Em análise à justificativa do PL destacamos:

"A iniciativa visa instituir incentivo fiscal através de desconto no valor do Imposto Territorial Urbano a imóveis que possuem ou promovem a implantação/conservação de cobertura vegetal significativa, contribuindo à melhoria das condições ambientais no município. O incentivo proposto resultará da somatória de fatores, atribuindo-se pesos diferentes conforme a relevância ambiental, priorizando-se, assim, que a arborização a ser promovida seja majoritariamente por meio da compensação ambiental de empreendimento ou obra realizada no mesmo Distrito."

A compensação ambiental de empreendimento ou obra realizada se refere ao plantio de mudas como "pagamento" ao dano ambiental causado com a obra no local. É contraditório o incentivo fiscal em locais onde ocorreu o dano ambiental.

Considerações adicionais:

- A **Lei 16.402/2016** (Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo – LPUOS) já prevê que os lotes atendam taxas de permeabilidade mínima estabelecidas para cada Perímetro de Qualificação Ambiental, sendo no mínimo 15% (Quadro 3A);

- O **Plano Municipal de Arborização Urbana** é o instrumento para definir o planejamento e a gestão da arborização no Município de São Paulo, visando o aumento da resiliência da cidade às mudanças climáticas, a qualificação da paisagem e a satisfação da população, considerados os pressupostos da ecologia e das cidades inteligentes. Tem como base o planejamento e ações participativas.

Os princípios definidos como fundamentos do PMAU contribuem para a implementação da Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável e para a consecução dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) e suas metas.

Em setembro de 2020 a elaboração do PMAU foi finalizada, e a partir de um amplo diagnóstico da situação atual da arborização no Município, foi elaborado um Plano de Ação que, quando implementado, permitirá que sejam atingidos os objetivos específicos como: conhecer, ampliar, enriquecer e qualificar a cobertura arbórea do Município; conferir excelência ao plantio e ao manejo da arborização no Município; ampliar e integrar a participação social na arborização; conferir base científica nas ações de planejamento, implantação e manejo da arborização; promover a integração institucional e instrumental para a gestão da arborização municipal.

Importa salientar ainda, que em 27 de abril de 2022 foi publicada a Lei 17.794/2022, que "disciplina sobre a arborização urbana, quanto ao seu manejo, visando à conservação e à preservação, e dá outras providências."

A referida Lei considera o PMAU como instrumento a ser seguido na gestão da arborização, e, portanto, entendemos que este dispositivo objeto em análise, com o objetivo de incentivar a arborização, já fora discutido e estará contemplado quando da implementação do PMAU.

Ainda, apesar da nova Lei não ter revogado os artigos 17, 18 e 19 da Lei 10.365/87, referentes ao desconto de até 50% (cinquenta por cento) no IPTU dos imóveis revestidos de vegetação arbórea, declarada de preservação permanente ou perpetuada nos termos do artigo 6º do Código Florestal, informamos que seu decreto regulamentador deverá assim, fazê-lo.

Esclarecemos que **propostas para aumento da arborização estão diretamente vinculadas à execução de plantios de incremento**, assim denominados bem como na Portaria 51/SVMA-G/2024, a qual disciplina critérios e procedimentos para o manejo da arborização urbana no município de São Paulo:

"Plantio de incremento - Plantio para ampliar a cobertura arbórea." (Pág. 470 do PMAU);

"Art. 15. O plantio de espécimes de vegetação de porte arbóreo em áreas públicas ou privadas, poderá ser efetuado em caráter de:

I - incremento, para o plantio de vegetação de porte arbóreo com o objetivo de ampliar a cobertura arbórea. (...)."

Adicionalmente, informamos que a PMSP conta também com o **Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais (PMSA)**, que propõe um conjunto de programas e ações, a partir de estratégias e instrumentos inovadores, dentre eles, o Pagamento por Serviços Ambientais – PSA e o IPTU Verde na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana (MEQ).

Salientamos ainda o **Plano Municipal da Mata Atlântica (PMMA)**, o **Plano de Áreas Verdes, Áreas Protegidas e Espaços Livres (PLANPAVEL)** e o **Plano de Ação Climática do Município de São Paulo (PlanClima SP)**, que devem ter seus objetivos considerados na propositura de um dispositivo como este.

Contudo, **no que tange ao impacto orçamentário-financeiro, temos que a competência para manifestação seria da Secretaria Municipal da Fazenda**, conforme o art. 65, VII do Decreto Municipal n. 58.030/2017:

art. 65. A Divisão de Projeções Orçamentárias – DIPROJ tem as seguintes atribuições:(Redação dada pelo Decreto nº 61.116/2022)

VII - manifestar-se nas propostas que impliquem aumento ou alteração das despesas orçamentárias, quanto aos potenciais impactos orçamentários, considerando o orçamento aprovado e em vigor;(Incluído pelo Decreto nº 61.116/2022)

Em suma, as medidas de incentivo à sustentabilidade ambiental devem estar integradas à uma política municipal de meio ambiente e não isolada como foi proposto.

Diante do exposto, **nos manifestamos contrários ao prosseguimento do presente Projeto de Lei .**

A Divisão de Estudos Ambientais e Planejamento Territorial – CPA/DEAPT exarou a Informação nº 743/CPA-DEAPT/2024 (109595262), na qual consignou que:

Trata o presente SEI de encaminhamento feito por SVMA/AJ (SEI Doc. [108588612](#)) para que sejam oferecidas respostas às indagações constantes no doc. SEI [108437698](#), bem como para análise e manifestação acerca do Projeto de Lei nº 640/2018, com pronunciamento fundamentado acerca de todos os aspectos, precipuamente acerca da viabilidade da propositura, sugerindo, se for o caso, eventuais alterações necessárias à adequação do seu teor.

O Projeto de Lei nº 640/2018, em síntese, propõe instituir incentivo fiscal por meio da concessão de desconto no valor de Imposto Territorial Urbano para qualificação, ampliação e conservação de áreas verdes, existentes ou a serem implantadas, em imóveis particulares localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, definida pelo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo – PDE (Lei Municipal nº 16.050, de 2014). Desde que essas áreas estejam revestidas de vegetação e/ou com vegetação de porte arbóreo significativa, incluindo nessa condição áreas mapeadas pelo Plano Municipal da Mata Atlântica (PMMA) e áreas de preservação permanente estabelecidas pela Lei Federal nº 12.651/2012 (novo Código Florestal do Brasil); o proprietário ou possuidor do imóvel, assistido por profissional responsável, poderá requerer o incentivo através de expediente administrativo próprio com as informações solicitadas pelo órgão ambiental do município.

Em relação às indagações feitas no Doc. [108437698](#) sobre o **impacto orçamentário-financeiro do PL nº 640/2018**, não cabe manifestação de nossa parte, visto que a análise não é de competência da CPA/DEAPT; entretanto, acerca da propositura, de acordo com as atribuições desta divisão técnica, destacamos, portanto, o que segue.

A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, situada integralmente na Zona Urbana, apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo, desigualdade socioespacial e padrões diferenciados de urbanização. Para orientar o desenvolvimento urbano e a qualidade de vida da população, o PDE estabelece regras, diretrizes e objetivos, tendo, em especial, a Política Ambiental do Município caráter transversal e articulador das diversas políticas públicas.

Alinhado aos princípios da política ambiental e de ordenação territorial, o **Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (PLANPAVEL)**, submetido à consulta pública e aprovado pela Resolução CADES 228/CADES/2022, constitui um instrumento de planejamento, cuja finalidade é definir uma política de gestão e provisão de áreas verdes e de proteção do patrimônio ambiental do município de São Paulo, com base na implementação de ações estratégicas e coordenadas em diferentes escalas de abordagem.

É também necessário ressaltar que o **PLANPAVEL**, assim como o **Plano Municipal de Arborização Urbana**, o **Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais**, o **Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica** e o **Plano Municipal de Ação Climática**, são todos eles instrumentos elementares para a gestão efetiva do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres do município de São Paulo.

Em que pese o mérito do projeto de lei em promover incentivo aos proprietários de imóveis particulares para preservação de áreas verdes, é nosso entendimento que a iniciativa não se coaduna à política de gestão de áreas verdes que o PLANPAVEL visa implementar, uma vez que não contempla a diversidade de padrões de uso e ocupação do solo que a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana apresenta e que reflete desigualdades, tanto do ponto de vista ambiental como socioeconômico.

A manifestação técnica da Divisão de Arborização, sob Doc. nº [109509902](#) do SEI, a qual reiteramos em sua totalidade, perfaz a análise em detalhe dos principais pontos do projeto de lei, destacando o emprego de terminologias na redação que não se alinham aos nossos entendimentos técnicos. Além disso, enfatiza e cita finalidades de alguns dispositivos legais aplicados no município que contribuem tanto para o controle como para promover à melhoria da qualidade ambiental; sem desconsiderar instrumentos de gestão, através dos quais a SVMA se apoia para o desenvolvimento de programas e ações referentes à preservação de áreas verdes e cobertura vegetal.

Assim sendo, concluimos que a propositura em questão não inova na utilização de incentivo fiscal como mecanismo de preservação das áreas verdes.

É o que temos a informar.

(grifos nossos)

É o relatório do essencial.

Passemos à análise sob a égide jurídica estritamente no que concerne ao prisma ambiental, afeto a esta Pasta.

Compulsando a leitura da justificativa da propositura, o seu objetivo é instituir incentivo fiscal através de desconto no valor do Imposto Territorial Urbano – IPTU a imóveis que possuem ou promovam a implantação/conservação de cobertura vegetal significativa,

contribuindo à melhoria das condições ambientais no município.

Com todas as vênias de estilo, no que tange à iniciativa do PL em comento, vislumbramos, *prima facie*, a existência de vício de inconstitucionalidade formal, ao passo que, na dicção do artigo 37, § 2º, inciso IV da Lei Orgânica Paulistana^[1], compete privativamente ao Prefeito legislar sobre matéria orçamentária.

Frise-se que a continuidade da proposição legislativa ao seu termo poderá ensejar o ajuizamento de ação declaratória de inconstitucionalidade ou sua arguição via de exceção, razão pela qual opinamos pelo não acolhimento do texto.

Mesmo se assim não fosse, considerando a atribuição da Secretaria Municipal da Fazenda – SF para tecer considerações acerca do impacto orçamentário e financeiro atrelado à propositura, o COJUR daquela Pasta oportunamente se debruçou sobre a matéria tributária arraigada à propositura, restando consignada a propensão ao não prosseguimento do projeto em voga, conforme se lê da leitura destes autos.

Ademais, acompanhamos também o entendimento da Douta Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL que exarou parecer inequívoco em relação aos conceitos ambientais indeterminados que foram postos na propositura, além dos demais motivos que foram expostos.

Sob o ponto de vista ambiental, quando consultadas sobre a viabilidade do projeto de lei em comento, nossas Coordenações Técnicas foram uníssonas quanto a sua inviabilidade, e pelos motivos amplamente discutidos em seus pareceres é que entendemos que a propositura não merece prosperar.

Ante o exposto, sem prejuízo das manifestações das demais Pastas competentes, submetemos o parecer desta Assessoria Jurídica, *sub censura*, com sugestão de retorno à Assessoria Técnica Legislativa para prosseguimento.

São Paulo, 09 de setembro de 2024.

Rafaela Braga Reis Faria

Assessora IV
RF nº 847.432-0
SVMA.G/AJ

De acordo,

Joany Sillas Pereira

Procurador do Município
OAB/SP nº 515.783 – S
SVMA.G/AJ

^[1] MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. LEI Nº 0 DE 4 DE ABRIL DE 1990. Lei Orgânica do Município de São Paulo. Disponível em <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-0-de-04-de-abril-de-1990>. Acesso em 05 set. 2024.



Rafaela Braga Reis Faria
Assessor(a) IV
Em 09/09/2024, às 13:51.



Joany Sillas Pereira
Procurador(a) do Município
Em 09/09/2024, às 13:55.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **109931480** e o código CRC **A92AAF48**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE

Assessoria Jurídica

Rua do Paraíso, nº 387, - Bairro Paraíso - São Paulo/SP - CEP 04103-000

Telefone:

PROCESSO 6010.2019/0000715-1

Encaminhamento SVMA/AJ Nº 109931576

PREF/CASA CIVIL/ATL III

Sra. Procuradora do Município,

Em atendimento ao solicitado no doc. SEI 108437712, retorno-lhe o presente para conhecimento dos pareceres da Divisão de Arborização Urbana – DAU (109509902) e Divisão de Estudos Ambientais e Planejamento Territorial – SVMA/CPA/DEAPT (109595262), devidamente anuídas pelas Coordenações responsáveis (109588126 e 109657797), bem da Assessoria Jurídica (109931480), **que opinam pelo não prosseguimento do Projeto de Lei nº 640/18 e que endosso.**

Ao ensejo, renovo meus votos de elevada estima e consideração.

São Paulo, 09 de setembro de 2024.

TAMIRES CARLA DE OLIVEIRA
Chefe de Gabinete
SVMA



Tamires Carla de Oliveira
Chefe de Gabinete
Em 09/09/2024, às 14:16.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **109931576** e o código CRC **6AB09A67**.