



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 348/2021 DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 480/2016

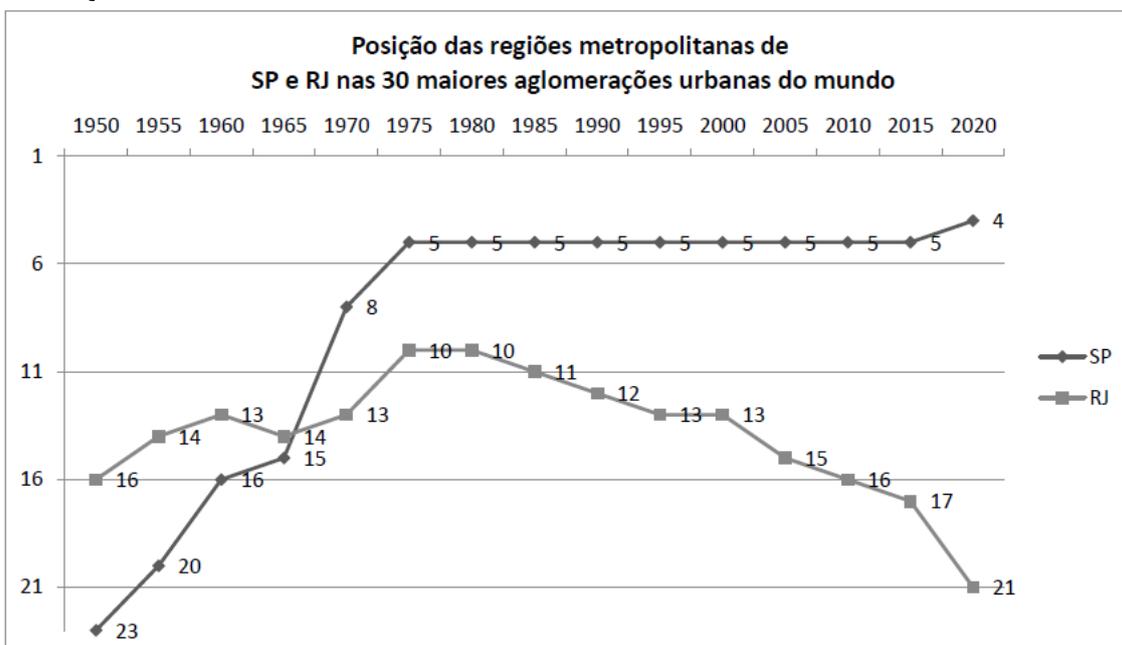
O presente projeto de lei, de autoria dos nobres Vereadores Andrea Matarazzo, Aurélio Nomura e Toninho Paiva, visa alterar a redação dos artigos 106 e 107 e o Quadro 4 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016.

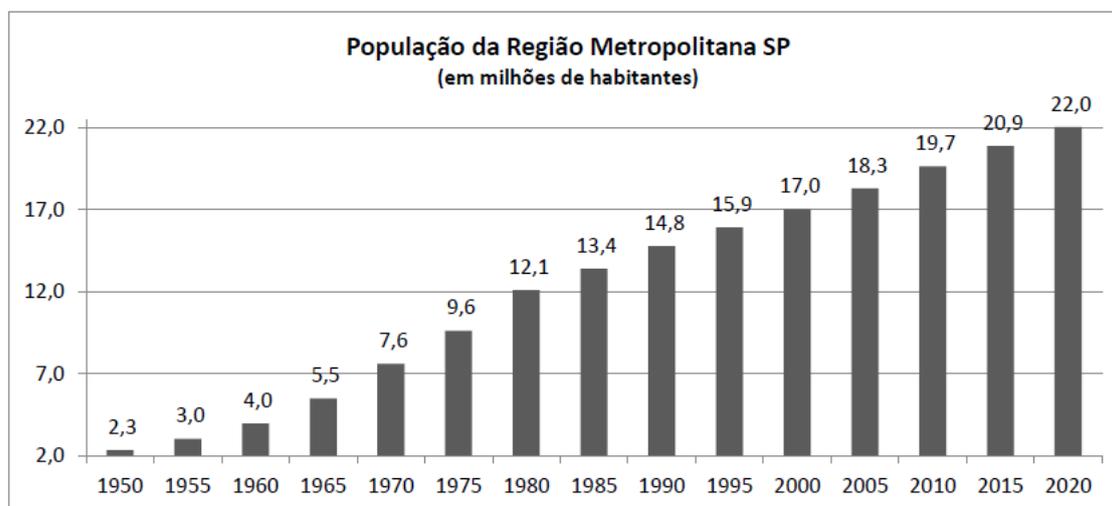
Conforme a justificativa, "A proposta tem como objetivo corrigir a falta de critérios estabelecidos para subcategoria de uso INFRA e deixá-los compatíveis com os conceitos e propostas estabelecidas no Plano Diretor Estratégico. Cumpre destacar que o presente projeto de lei consolida propostas apresentadas na forma de emendas ao projeto de lei original quando da sua votação em plenário".

Sob o aspecto estritamente orçamentário-financeiro, nada haveria a opor ao projeto.

Contudo, do ponto de vista mais amplo dos efeitos da legislação urbanística e de uso e ocupação do solo na atividade econômica da Cidade (fonte não apenas da arrecadação municipal, mas, como fato bem conhecido, de parte significativa dos tributos estaduais e federais, já que o Município representou 10,2% do PIB brasileiro de 2018), entendemos caber uma reflexão sobre o assunto.

A Cidade de São Paulo se tornou o núcleo da 4ª (quarta) aglomeração urbana do mundo em 2020 (segundo a ONU: <<https://population.un.org/wup/Download/>> arquivo WUP2018-F03-Urban Population.xls), com um espantoso crescimento em pouco mais de meio século. Com efeito, a região metropolitana mais populosa do Brasil em 1950 era a do Rio de Janeiro (em 16º lugar no ranking das 30 maiores do mundo, estando São Paulo em 23º lugar); em 1955, RJ era a 14ª e SP, 20ª; em 1960, RJ era a 13ª e SP aparecia em 16ª posição; em 1965, RJ era 14º e SP era 15º; em 1970, SP passa para 8ª posição e RJ estava em 13º; em 1975, SP era a 5ª e RJ era 10ª; a mesma situação em 1980; em 1985, SP em 5º e RJ em 11º; em 1990, SP em 5º e RJ em 12º; em 1995, SP em 5º e RJ em 13º; a mesma situação no ano 2000; em 2005, SP em 5º e RJ em 13º; em 2010, SP em 5º e RJ em 15º; em 2015, SP em 5º e RJ em 16º; e a projeção para 2020 é SP em 4º e RJ em 21º. Em 1950, cerca de 2,3 milhões de habitantes; em 2020, aproximadamente 22 milhões. Os dois gráficos a seguir sintetizam essa mudança:





Os efeitos desse crescimento dificilmente não seriam sentidos em múltiplas áreas, incluindo o uso e a ocupação do solo e os procedimentos a eles relacionados. Evidentemente, a legislação que rege a matéria e a estrutura técnico-burocrática para implementá-la implicam interferências que, nem sempre, são as mais desejáveis. As seguintes citações de órgão do Executivo (Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - DEUSO - Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo) a respeito da matéria são sugestivas: "... A ausência deste dispositivo ocasionará a submissão de tais atividades às normas ordinárias da legislação urbanística, o que dificultaria sua aprovação ou regularização..." (fl. 61-verso); "... à maior burocracia para a aprovação..." (fl. 62; os grifos são da Consultoria).

Nesse contexto, um relatório mundialmente reconhecido como instrumento para aferição da facilidade de realizar negócios é o "Doing Business" ("Fazer Negócios"), produzido pelo Banco Mundial. No site do Banco Mundial <<https://www.worldbank.org/en/news/feature/2019/10/24/doing-business-2020-sustaining-the-pace-of-reforms>> (tradução do original em inglês):

"Regulamentação existe para proteger trabalhadores, segurança pública, empresas e investimentos. Porém, uma regulamentação ineficiente ou inadequada pode sufocar a atividade empresarial e o crescimento dos negócios e afetar a facilidade de fazer negócios. Demora mais de 200 horas para concluir os requisitos de fronteira de exportação para o transporte marítimo na República de Camarões e na Costa do Marfim. Por outro lado, leva apenas 10 horas em Cingapura. Os custos de conformidade fronteiriça com a exportação nos portos marítimos do Gabão são em média superiores a 1.600 dólares, mas pouco mais de 300 dólares nas Ilhas Maurício.

Regras onerosas podem afastar as empresas da supervisão de reguladores e cobradores de impostos para as sombras do setor informal ou fora do país em busca de um ambiente de negócios mais favorável. Os investidores estrangeiros podem evitar economias onde as regras impedem o florescimento da atividade econômica.

A burocracia complicada retém mais do que empresas ou investidores: a capacidade de uma economia crescer de maneira sustentável pode sofrer. A liberdade econômica de negociar anda de mãos dadas com o desenvolvimento econômico e um próspero setor privado, e estes, por sua vez, sustentam a eliminação da pobreza e a busca da prosperidade compartilhada.

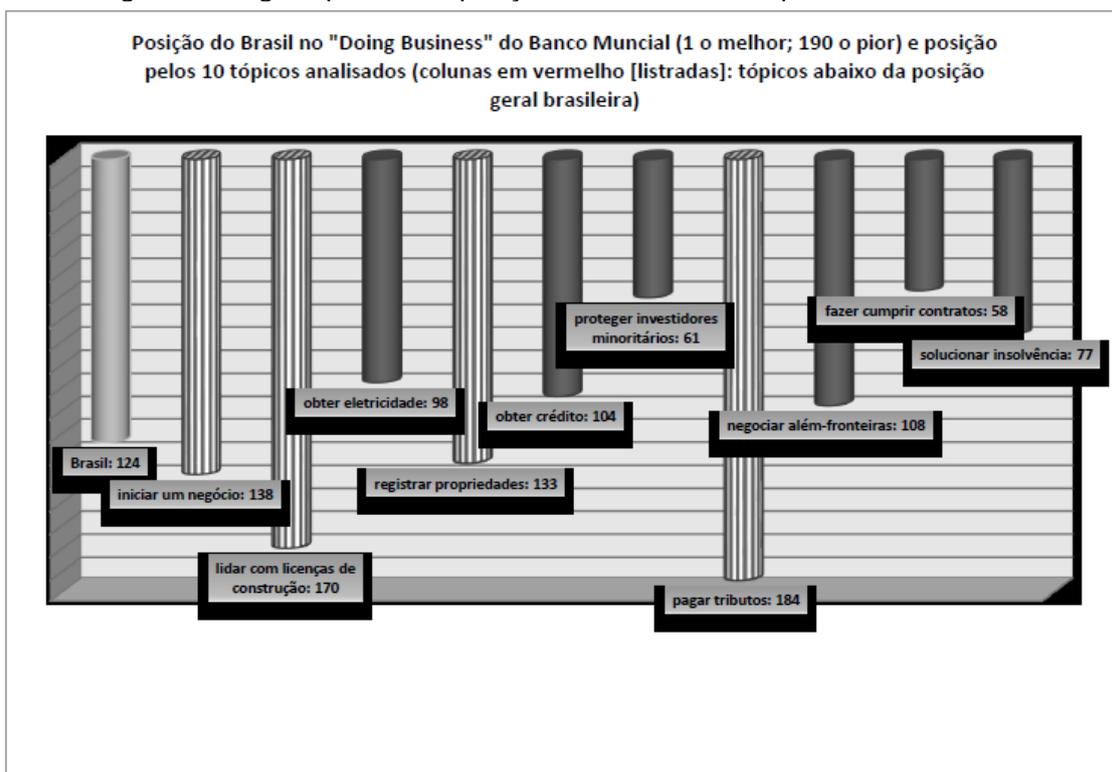
O Doing Business 2020 mede regulamentos em 190 economias em 12 áreas regulatórias de negócios para avaliar o ambiente de negócios em cada economia. Dez desses indicadores foram usados para estimar a facilidade de obtenção de notas nos negócios este ano, nos 12 meses encerrados em 30 de abril de 2019. Esta é a 17ª edição de um estudo que motivou governos do mundo todo a empreender reformas de negócios com o objetivo de reforçar a sustentabilidade no crescimento econômico.

O estudo analisa as regras que afetam um negócio desde o início, passando pela operação até sua descontinuação: iniciar um negócio, lidar com licenças de construção, obter

eletricidade, registrar propriedades, obter crédito, proteger investidores minoritários, pagar tributos, negociar além-fronteiras, fazer cumprir contratos e solucionar insolvência."

No Relatório "Doing Business 2020", esses 10 tópicos mencionados no último parágrafo acima são examinados; no caso do Brasil (situado na posição 124 entre 190 países), as piores notas são relativas a pagar tributos (posição 184, ou seja, só 6 países dentre os 190 têm posição mais desfavorável), e lidar com licenças de construção (posição 170, vale dizer, apenas 20 países dos 190 têm pior posição do que a o Brasil). No caso dos tributos, o estudo inclui Previdência Social, Imposto de Renda Pessoa Jurídica, FGTS, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, IPTU, IPVA, Taxa de Fiscalização de Estabelecimentos, ICMS, IPI e PIS/COFINS (o pagamento de todos os tributos é referente aos Municípios de São Paulo e Rio de Janeiro, independentemente do fato de serem de outras esferas de governo; site <https://www.doingbusiness.org/en/data/exploreconomies/brazil#DB_tax>).

O gráfico a seguir apresenta a posição do Brasil nos 10 tópicos:



No caso de "lidar com licenças de construção", as cidades analisadas também são São Paulo e Rio de Janeiro. Nesse tópico, são 4 indicadores analisados: número de procedimentos; tempo (em dias); custo (como percentagem do valor do prédio); e índice de controle de qualidade da construção (que varia de 0 a 15) - detalhes no site <https://www.doingbusiness.org/en/data/exploreconomies/brazil#DB_dwcp>.

Para comparar, a posição de alguns países (ou regiões) no caso de lidar com licenças de construção:

PAÍS ou região (e cidades analisadas)	POSIÇÃO (do total de 190 países) no tópico "lidar com licenças de construção"
Sudão do Sul (Juba)	171
Brasil (Rio de Janeiro e São Paulo)	170
Kiribati (Tarawa)	169
Argentina (Buenos Aires)	155
México (Cidade do México)	93
Colômbia (Bogotá)	89
China (Xangai)	33
Índia (Mumbai e Delhi)	27
Estados Unidos (Nova Iorque e Los Angeles)	24
Japão (Tóquio)	18
Austrália (Sidney)	11
Cingapura	5
Hong Kong (região administrativa especial)	1

Para reforçar o objetivo dessa análise, repetimos trecho do texto do Banco Mundial:

A burocracia complicada retém mais do que empresas ou investidores: a capacidade de uma economia crescer de maneira sustentável pode sofrer. A liberdade econômica de negociar anda de mãos dadas com o desenvolvimento econômico e um próspero setor privado, e estes, por sua vez, sustentam a eliminação da pobreza e a busca da prosperidade compartilhada. (grifos nossos)

Diante dos dados acima apresentados, e pela importância da conurbação que São Paulo representa no mundo, fica clara a necessidade de realização de estudos multidisciplinares (aspectos jurídicos, urbanísticos, econômicos, orçamentários, dentre outros), incluindo contatos com as cidades mais bem colocadas no ranking "Doing Business" (como Cingapura, Sidney e em especial Mumbai, pelas naturais similaridades de situação socioeconômica) para verificar a legislação e as boas práticas em lidar com licenças de construção. Visitas de representantes deste Legislativo e de técnicos da Casa e da Prefeitura Municipal, em nosso entendimento, seriam fundamentais para entender tais normas e procedimentos e verificar a aplicabilidade para a situação específica da Cidade de São Paulo.

Vindo ao encontro do aprimoramento desses indicadores, notícia de 09/12/2019 no site do jornal Valor Econômico informa que, em esforço para melhorar a situação, "País terá "Doing Business" regional no ano que vem", conforme <<https://valor.globo.com/brasil/noticia/2019/12/09/pais-tera-doing-business-regional-no-ano-que-vem.ghtml>>. Tal artigo informa que o Secretário de Modernização do Estado, José Ricardo Martins da Veiga, ligado à Secretaria-Geral da Presidência da República, afirmou que "Precisamos conhecer o que vem sendo feito de bom nas outras regiões para melhorar o ambiente de negócios". Nesse sentido, Veiga cita duas iniciativas sobre a concessão de alvarás para construção que se tornaram referências nacionais fora do eixo Rio-São Paulo. Ele observa que a secretária municipal de Urbanismo e Meio Ambiente de Fortaleza, Águeda Muniz, tem ministrado palestras sobre o modelo aplicado na capital em todo o país. O outro exemplo é Palmas (TO), que dispensa o alvará prévio, sendo suficiente o registro do início da obra para fiscalização posterior. Assim, a prefeitura prioriza a fiscalização de prédios, por exemplo, de 15 andares, com maior potencial de risco, sem comprometer o cronograma das outras obras".

Fica como reflexão a respeito de assunto tão relevante, portanto, os dados acima levantados. Quanto aos aspectos estritos de análise desta Comissão, nada há a opor.

Favorável, portanto, é o parecer.

Sala Virtual da Comissão de Finanças e Orçamento, em 26/05/2021.

Ver. Jair Tatto (PT) - Presidente

Ver. Atílio Francisco (REPUBLICANOS)

Ver. Delegado Palumbo (MDB)

Ver. Dr. Sidney Cruz (SOLIDARIEDADE)

Ver.^a Elaine do Quilombo Periférico (PSOL) - Abstenção

Ver. Fernando Holiday (sem partido)

Ver. Isac Felix (PL)

Ver.^a Janaína Lima (NOVO) - Relatora

Ver. Marcelo Messias (MDB)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 28/05/2021, p. 82

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.