



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

## **PROJETO DE LEI 01-00206/2026 do Vereador Paulo Frange (MDB)**

Institui o Programa "Sol Paulistano", dispõe sobre incentivos urbanísticos para a geração de energia solar em edificações residenciais, altera as Leis nº 16.050/2014, nº 16.402/2016 e nº 16.642/2017, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

### **CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES GERAIS**

Art. 1º Fica instituído o Programa "Sol Paulistano" de Energia Solar, com o objetivo de promover a eficiência energética, e a sustentabilidade ambiental em edificações de uso residenciais.

### **CAPÍTULO II - DOS INCENTIVOS URBANÍSTICOS**

Art. 2º No cálculo da Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) para empreendimentos residenciais, nos termos do Art. 117 da Lei nº 16.050/2014, fica criado o Fator de Redução Solar (FRS), aplicado como multiplicador redutor:

I - 0,90 (10% de desconto): para suprimento de no mínimo 50% da demanda energética das áreas comuns por fonte solar.

II - 0,80 (20% de desconto): para suprimento de 100% da demanda energética das áreas comuns por fonte solar.

Art. 3º As áreas técnicas, coberturas de vagas e pergolados destinados exclusivamente a sistemas solares e seus equipamentos auxiliares (inversores e baterias) são consideradas Área Não Computável, nos termos do Art. 62 da Lei nº 16.402/2016, aplicando-se a construções novas, retrofits e reformas com ou sem aumento de área.

Art. 4º O Quadro 3A da Lei nº 16.402/2016 (Quota Ambiental) passa a incluir a "Geração de Energia Solar" como item de pontuação direta para lotes residenciais, com peso 0,5 no Fator de Estímulo Solar (fsol), dispensada a exigência de certificações externas e limitada a 25% da pontuação total exigida.

### **CAPÍTULO III - DA HABITAÇÃO SOCIAL (HIS) E MERCADO POPULAR (HMP)**

Art. 5º Os projetos de Habitação de Interesse Social (HIS-1 e HIS-2) e Habitação de Mercado Popular (HMP) com sistemas solares para 100% das áreas comuns farão jus a:

. Tramitação Prioritária nos órgãos de licenciamento edifício.

. Bonificação de Adensamento: acréscimo de 5% (cinco por cento) no Coeficiente de Aproveitamento (CA) máximo, sem cobrança de outorga sobre este adicional.

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a utilizar recursos do FUNDURB para subsidiar a instalação de sistemas solares em empreendimentos destinados à HIS-1 e HIS-2.

### **CAPÍTULO IV - DA MANUTENÇÃO E EDUCAÇÃO**

Art. 7º O construtor deverá entregar o sistema em HIS/HMP com contrato de manutenção por prazo mínimo de 5 (cinco) anos.

Parágrafo único: Nos casos de retrofit e reformas, a manutenção e a comprovação de eficiência são de responsabilidade do condomínio para fins de permanência nos benefícios urbanísticos concedidos.

Art. 8º No ato da entrega das chaves em HIS e HMP, haverá sessão de orientação técnica aos moradores sobre o funcionamento e a economia gerada pelo sistema solar no valor da taxa condominial.

#### CAPÍTULO V - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente as limitações de número de banheiros da Lei nº 14.459/2007.

Sala das sessões 26 de fevereiro de 2025. Às Comissões competentes.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 18/03/2026, p. 671

Para informações sobre este projeto, visite o site [www.saopaulo.sp.leg.br](http://www.saopaulo.sp.leg.br).