



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 31 de agosto de 2018.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 164 / 2018

Ref.: Ofício SGP-23 nº 1100/2018

Senhor Presidente

DOCREC
704/2018

Por meio do ofício acima referenciado, Vossa Excelência encaminhou à sanção cópia do Projeto de Lei nº 722/15, de autoria deste Executivo, aprovado na sessão de 30 de agosto do corrente ano, que aprova o Plano Urbanístico Complementar do Setor Chucri Zaidan da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, nos Distritos de Santo Amaro e Itaim Bibi, e altera a Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001.

À vista do interesse público de que se reveste a proposta aprovada, acolho o texto vindo à sanção, à exceção de seu artigo 15 e do parágrafo único de seu artigo 21, pelas razões a seguir expostas.

Segundo o artigo 15, as edificações destinadas a hospitais e escolas poderão se beneficiar, cumulativamente, dos incentivos previstos no artigo 114 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, devendo a contrapartida onerosa ser calculada nos termos da Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001.

A redação conferida, contudo, prejudica a exata compreensão do alcance do dispositivo e poderia trazer equívocos na aplicação da norma, vez que o citado artigo 114 da Lei de Zoneamento, além de estabelecer a majoração do coeficiente de aproveitamento máximo definido no Quadro 3 e o pagamento de outorga onerosa com base na Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, também estipula em seu § 3º a aplicação dos parâmetros previstos para ZEU, a

CGSP - SGP-22 - 03/09/2018 - 17:31 - 007984 - 1/1



hospitais e estabelecimentos de ensino localizados em ZEM, ZEMP e ZEUP ou num raio de 600m das estações de trem e metrô, nas condições que especifica.

O “caput” do referido artigo 21 determina que o Poder Executivo encaminhará, no prazo de sessenta dias, projeto de lei complementar contendo os melhoramentos públicos que deverão garantir a qualidade ambiental e o devido suporte viário às demandas oriundas do adensamento proposto, nos termos da LAP17/SVMA/2003. O parágrafo único, a seu turno, condiciona a alienação de CEPACs e a autorização para a alienação do potencial construtivo adicional objeto da propositura à aprovação do alvitrado projeto de lei.

Inicialmente, convém ressaltar que a proposta prevê a implantação de equipamentos públicos, praças e áreas verdes, a fixação de servidões de passagem para pedestres quando da implantação de novos empreendimentos caso a extensão da quadra exceda 100 metros e preserva as certidões anteriores que previam a implantação de melhoramentos públicos, além de outras medidas que têm por finalidade garantir a qualidade ambiental atendendo os termos do licenciamento.

Não se pode olvidar, contudo, que a fixação de amplo plano de melhoramentos viários para a região e a sua posterior aprovação dependerão, certamente, de amplo debate, precedidos dos estudos técnicos pertinentes, pois a efetiva implantação de novas vias e alargamento de outras mais, do ponto de vista prático, implicariam na realização de providências relevantes tanto para o Poder Público como, sobretudo, para a população, a exemplo de desapropriações, eventuais ações judiciais e realização de obras de altos custos, tudo a demandar, como se vê, muitos gastos.

Em assim sendo, não se afigura adequado condicionar a alienação de CEPACs e a autorização para utilização do potencial construtivo adicional autorizados pela proposta, que são de suma importância para a região e para a consecução dos objetivos e diretrizes da Operação Urbana em comento — dentre os quais a promoção de habitação social —, à aprovação do citado projeto de lei complementar.

Dessa forma, assentados os fundamentos que compõem, com fulcro no artigo 42, § 1º, da Lei Orgânica do Município, a vetar o artigo 15 e o parágrafo único do artigo 21 do texto aprovado, devolvo o assunto ao reexame dessa Colenda Casa de Leis.



Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.



MILTON LEITE

Presidente da Câmara do Município de São Paulo, em
exercício no cargo de Prefeito

Ao

Excelentíssimo Senhor

RODRIGO GOULART

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo, em exercício

VP 722/15