



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 5 de junho de 2018.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 107/2018

Ref.: Ofício SGP-23 nº 520/2018

DOCREC

430/2018

Senhor Presidente

Por meio do ofício acima referenciado, essa Presidência encaminhou à sanção cópia do Projeto de Lei nº 130/17, de autoria do Vereador Aurélio Nomura, aprovado em sessão de 3 de maio do corrente ano, que objetiva estabelecer parâmetros para a implantação de jirais em edificações.

Para tal finalidade, a propositura define o que deve ser entendido como jirau e estipula a forma de cálculo (multiplicação da área do compartimento por um dos três fatores que especifica) de sua área máxima, excluindo desse cálculo o espaço destinado à circulação vertical de acesso e à instalação de equipamentos mecânicos, bem assim considera esse equipamento como área construída não computável, observados os limites fixados na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Contudo, sem embargo do mérito da iniciativa, dado o seu intento de, em consonância com a sua justificativa, beneficiar os estabelecimentos de menor porte com áreas de jirau maiores do que as decorrentes da aplicação dos critérios constantes da legislação atualmente em vigor, a propositura não reúne as condições necessárias à sua conversão em lei, na conformidade das razões apresentadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, a seguir explicitadas, pelo que sou compelido a vetá-la com fundamento no artigo 42, § 1º, da Lei Orgânica do Município.

Por primeiro, cumpre registrar que, ao tempo da publicação inicial do projeto de lei em apreço, ocorrida em 9 de março 2017, a matéria já havia sido

DSF - SGP-22 - 06/06/2018 - 14:21 - 00722 - 1/1



recentemente regradada, visto que fora então aprovado por essa Edilidade, em sessão de 1º de julho de 2016, o Projeto de Lei nº 466/15, de autoria deste Executivo, ao depois convertido na Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, que instituiu o novo Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo, inclusive disciplinando a temática do jirau nos seus artigos 3º (inciso XV, alínea “b”) e 108 (inciso II), o primeiro definindo-o como elemento constituído de estrado ou passadiço, instalado a meia altura do compartimento, e o segundo estabelecendo o seu pé-direito a, no máximo 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e limitando a sua área ao máximo de 30% (trinta por cento) da área do compartimento no qual se encontre instalado. A seu turno, o Decreto nº 57.776, de 7 de julho de 2017, que regulamentou o novo COE, impôs mais um limite: o jirau não pode ocupar mais do que 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) da área do compartimento em que esteja inserido.

Consoante se observa, o jirau, por suas características específicas, não é considerado como edificação ou equipamento e, portanto, não configura área construída computável, motivo por que os parâmetros estabelecidos na lei e decreto regulamentar acima referidos tiveram por escopo limitar suas dimensões e condições de utilização, o que parece não se verificar na proposta legislativa em análise.

Ao contrário do estabelecido no regramento vigente, que, como foi dito, limita a área do jirau ao máximo de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), a fórmula a que se refere o artigo 2º do texto vindo à sanção possibilita, por exemplo, a existência de jiraus com ocupação de 30% (trinta por cento) da área de compartimentos com área superior a 400m² (quatrocentos metros quadrados), sem a limitação máxima de área permitida, circunstância que desvirtua o conceito contemplado no artigo 101, inciso II, do supramencionado Decreto nº 57.776, de 2017.

Cabe igualmente ponderar, nesse ponto, que não se mostra adequada a previsão, de forma pontual e isolada, de parâmetros que possibilitem a ampliação da construção ou instalação de áreas marcadas como não computáveis, já que o tema reclama tratamento sistematizado — como, aliás, foi recentemente estruturado pela legislação vigente —, até porque o conceito em questão impacta diretamente na consecução dos instrumentos de política urbana e de gestão ambiental previstos pelo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, a exemplo da cobrança de outorga onerosa do direito de construir, nos termos dos artigos 115 a 120 do citado Plano.

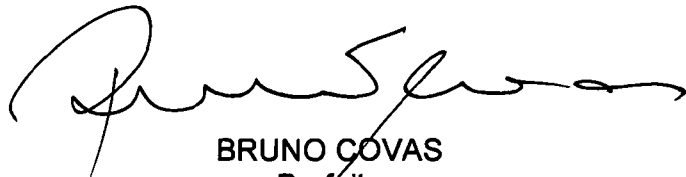
Por derradeiro, registro que a propositura não faz referência expressa aos dispositivos do Código de Obras e Edificações – COE que almeja alterar ou revogar, situação que pode render ensejo ao surgimento de dúvidas



quanto à aplicação das normas aplicáveis aos casos concretos, se as do COE ou as da nova lei ora pretendida, fato que efetivamente não consulta o interesse público.

Nessas condições, evidenciadas as razões de interesse público que me conduzem a vetar a iniciativa, devolvo-a ao reexame dessa Colenda Casa de Leis.

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



BRUNO COVAS
Prefeito

Ao
Excelentíssimo Senhor
VEREADOR MILTON LEITE
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo