

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****GABINETE DO PREFEITO****Núcleo de Preparo e Registro de Atos Oficiais**

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

Ofício ATL SEI nº 086180381

Ref.: Ofício SGP-23 nº 00585/2023

Senhor Presidente,

Por meio do Ofício acima referenciado, essa Presidência encaminhou à sanção cópia do Projeto de Lei nº 127/23, de autoria deste Executivo, aprovado em sessão de 27 de junho do corrente ano, que dispõe sobre a revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, aprovado pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, nos termos da previsão de seu art. 4º.

O texto vindo à sanção, contudo, não detém condições de ser sancionado em sua íntegra, sendo indeclinável a oposição de veto parcial, atingindo integralmente os seguintes dispositivos:

1) Inciso XXXII do “caput” do art. 27 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, alterada pelo art. 13 do Projeto de Lei nº 127/23

O gás natural é importante componente da matriz energética de fácil distribuição e acesso, utilizado em residências, comércio, indústrias, veículos e na geração de energia em nossa cidade. Menos poluente que os demais combustíveis de origem fóssil, o gás natural contribui para a redução da emissão de gases de efeito estufa, razão pela qual o Plano Diretor Estratégico - PDE incentivou o seu uso na transição energética para fontes sustentáveis, que ainda estão sujeitas à intermitência característica das fontes renováveis tais como incidência solar, vento e chuva.

A exclusão da expressão “gás natural” do inciso XXXII do art. 27, do inciso XIII do art. 228 e do inciso XIV do art. 292 do PDE, conforme dispunha o art. 113 do texto substitutivo aprovado em segunda votação na Câmara Municipal, contraria a diretriz do PDE de promover transição energética segura, sem o risco de descontinuidade no fornecimento. Reconhecendo a importância do gás natural na transição energética, os vereadores dessa Egrégia Casa Legislativa aprovaram a emenda supressiva do art. 113 da propositura – Emenda nº 41 – mantendo o incentivo ao seu uso.

Ocorre que o citado artigo suprimido trazia em seu texto a menção ao inciso XXXII do artigo 27, ao inciso XIII do art. 228 e ao inciso XIV do art. 292 do PDE, os quais logicamente já tinham em seu texto a ausência da expressão “gás natural”. Dessa forma, o veto dos referidos dispositivos se faz necessário para gerar coerência sistemática e teleológica ao diploma normativo.

2) Inciso II do § 3º, incisos I e II do § 7º, inciso II do § 9º e § 10 do art. 47 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, alterada pelo art. 15 do Projeto de Lei nº 127/23

A redação proposta para o inciso II do § 3º do art. 47 do PDE obriga a instituição e manutenção de banco de dados dos adquirentes das unidades imobiliárias pelo Poder Público. Ocorre que não há viabilidade material de implantação do referido banco.

Já a redação proposta para o inciso I do § 7º do art. 47 do PDE contraria o interesse

público, pois, ao prever a possibilidade de livre comercialização das unidades pelo empreendedor fls. 2 em caso de não regulamentação pelo Poder Executivo no prazo fixado, desconhece a complexidade das matérias colocadas à análise desse Poder, o que não raro faz com que tais prazos sejam desobedecidos, gerando descumprimento da norma por parte da Municipalidade e, com tal condição, possibilitando a responsabilização de seus agentes. Ademais, quanto ao inciso II do §7º do art. 47 do PDE, a redação proposta, acaso mantida, acabaria por gerar mais uma etapa de delonga na comercialização das unidades.

Especificamente, impõe-se o veto do inciso II do § 9º do art. 47 do PDE, em função de estabelecer um limite de renda familiar para comprometimento com valores de locação de unidades habitacionais produzidas em função da adesão ao regime jurídico previsto no referido artigo. O tema merece ser tratado em regulamento, com possibilidade de variação da renda admissível em função dos programas habitacionais aos quais se vincule a locação social.

Como decorrência lógica da insubsistência do inciso II do § 9º do art. 47 do PDE, impõe-se o veto do § 10 do art. 47 do PDE, dispositivo que a ele se refere.

3) Inciso VII do “caput” e § 4º do art. 123 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, alterada pelo art. 47 do Projeto de Lei nº 127/23

A redação proposta ao inciso VII do “caput” do art. 123 do PDE, ao alterar a utilização da Transferência do Direito de Construir – TDC, incluindo nova modalidade para a TDC sem doação para HIS-1, geraria concorrência com a Outorga Onerosa por dar ao empreendedor acesso gratuito a um grande potencial construtivo. Ademais, essa nova modalidade de TDC também concorre com a motivação original do instrumento de preservação de imóveis tombados.

Por sua vez, a redação dada ao § 4º do art. 123 do PDE pelo art. 47 da propositura, ao fixar limite máximo de área para doação de parques com contrapartida em Transferência do Direito de Construir - TDC, impossibilitaria a geração de benefícios ambientais mais amplos decorrentes da doação de áreas maiores.

4) Inciso III do “caput” do art. 124 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, alterada pelo art. 48 do Projeto de Lei nº 127/23

Como decorrência lógica da insubsistência do inciso VII do “caput” do art. 123 do PDE, impõe-se o veto do inciso III do “caput” do art. 124 do PDE, dispositivo que a ele se refere.

5) § 8º do art. 143 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, alterada pelo art. 59 do Projeto de Lei nº 127/23

O art. 143 do PDE trata das Operações Urbanas Consorciadas - OUCs e traz as regras gerais de funcionamento dos Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção – CEPACs. Nesse contexto, a redação proposta para o § 8º do art. 143 do PDE, ao incluir prazo para a vinculação dos CEPACs, acaba por interferir no funcionamento das OUCs, regulado nas respectivas leis específicas.

Outrossim, a redação proposta para o § 8º do art. 143 do PDE esvazia a prerrogativa, atribuída à Prefeitura pelo § 6º do art. 143 do PDE, de estabelecer mecanismos de estímulo à implementação do Projeto de Intervenção Urbana da OUC por meio da vinculação dos CEPACs, ou “desestímulos” à desvinculação, em função do impacto sobre os estoques estabelecidos no programa da Operação e em função do tempo decorrido entre o leilão do CEPAC e a sua vinculação.

Essa alteração prejudicaria o caráter instrumental do CEPAC e certamente impactaria sua valoração (como título de valor mobiliário negociável), variável justamente em função da disponibilidade da oferta e escassez dos títulos.

As normas existentes no âmbito das 3 OUCs limitam-se a estipular multa no valor de 10%, independentemente do tempo decorrido do leilão, apenas para evitar sobrecarga à gestão da operação, uma vez que cada desvinculação gera alteração dos estoques.

6) Inciso XIII do “caput” do art. 228 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, alterada pelo art. 79 do Projeto de Lei nº 127/23

Conforme já exposto no tópico 1), o veto da redação dada ao inciso XIII do art. 228 fls. 3 do PDE pelo art. 79 do Projeto de Lei é decorrência da supressão via Emenda nº 41 do art. 113 do Substitutivo, mantendo-se o incentivo ao uso do gás natural em razão de sua importância na transição energética.

7) Parágrafo único do art. 247 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, alterada pelo art. 84 do Projeto de Lei nº 127/23

O art. 84 do Projeto de Lei acrescenta ao art. 247 do PDE um parágrafo único, o qual possui redação pouco clara, permitindo inferir que a mera “utilização de equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais públicas e privadas, existentes ou novas” possibilitaria a sua “transformação” em “infraestruturas do sistema coletivo privado e classificação pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU e o do Sistema Coletivo Privado”, a ser regulamentada por ato do Executivo, de modo a integrar esse sistema aos modais de transporte público.

8) Inciso XIV do “caput” do art. 292 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, alterada pelo art. 92 do Projeto de Lei nº 127/23

Conforme já exposto no tópico 1), o veto da redação dada ao inciso XIV do art. 292 do PDE pelo art. 92 do Projeto de Lei é decorrência da supressão via Emenda nº 41 do art. 113 do Substitutivo, mantendo-se o incentivo ao uso do gás natural em razão de sua importância na transição energética.

9) Inciso XIII e alíneas do “caput” do art. 298 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, alterada pelo art. 95 do Projeto de Lei nº 127/23

A redação proposta pelo art. 95 do Projeto de Lei para o inciso XIII e alíneas do art. 298 do PDE trata de ações para a segurança contra incêndio, matéria que não possui pertinência com diretrizes para “áreas de risco”, que tratam de risco geológico e hidrológico.

Ademais, houve introdução da figura do “Polo Gerador de Risco” sem qualquer conceituação, o que obstaria a aplicação dos dispositivos.

10) §§ 1º e 2º do art. 371 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, alterada pelo art. 105 do Projeto de Lei nº 127/23

A redação proposta pelo art. 105 do Projeto de Lei para os parágrafos 1º e 2º do art. 371 do PDE traz conceituação imprecisa quanto à abrangência dos complexos e áreas envoltórias, a dificultar a sua aplicabilidade. Sobre a matéria, serão utilizadas as definições de complexo e área envoltória do art. 122 do Projeto de Lei.

Ante o exposto, evidenciada a motivação que me conduz a apor veto parcial ao texto vindo à sanção, vejo-me na contingência de vetar a redação dada aos seguintes dispositivos: a) inciso XXXII do “caput” do art. 27 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, alterada pelo art. 13 do Projeto de Lei nº 127/23; b) inciso II do § 3º, incisos I e II do § 7º, inciso II do § 9º e § 10 do art. 47 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, alterada pelo art. 15 do Projeto de Lei nº 127/23; c) inciso VII do “caput” e § 4º do art. 123 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, alterada pelo art. 47 do Projeto de Lei nº 127/23; d) inciso III do “caput” do art. 124 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, alterada pelo art. 48 do Projeto de Lei nº 127/23; e) § 8º do art. 143 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, alterada pelo art. 59 do Projeto de Lei nº 127/23; f) inciso XIII do “caput” do art. 228 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, alterada pelo art. 79 do Projeto de Lei nº 127/23; g) parágrafo único do art. 247 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, alterada pelo art. 84 do Projeto de Lei nº 127/23; h) inciso XIV do “caput” do art. 292 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, alterada pelo art. 92 do Projeto de Lei nº 127/23; i) inciso XIII e alíneas do “caput” do art. 298 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, alterada pelo art. 95 do Projeto de Lei nº 127/23 e j) §§ 1º e 2º do art. 371 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, alterada pelo art. 105 do Projeto de Lei nº 127/23.

Com fundamento no artigo 42, § 1º, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, devolvo o assunto ao reexame dessa Egrégia Câmara Municipal, renovando a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e consideração.

RICARDO NUNES
Prefeito

Ao

Excelentíssimo Senhor

MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



Ricardo Luis Reis Nunes
Prefeito(a)

Em 08/07/2023, às 00:18.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **086180381** e o código CRC **145CB91A**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 6068.2023/0002313-4

SEI nº 086180381