

**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 117116175

Ref.: Ofício SGP-23 nº 909/2024

Senhor Presidente,

Por meio do Ofício acima referenciado, essa Presidência encaminhou à sanção cópia do Projeto de Lei nº 427/19, de autoria deste Executivo, aprovado em sessão de 20 de dezembro de 2024, que aprova o Plano de Intervenção Urbana para o território do Arco Pinheiros, em atendimento ao inciso IV do § 3º do art. 76 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, bem como cria a Área de Intervenção Urbana Arco Pinheiros.

O texto vindo à sanção, contudo, não detém condições de ser sancionado em sua íntegra, sendo indeclinável a oposição de veto parcial, atingindo os seguintes dispositivos, na conformidade da fundamentação a seguir exposta:

1) art. 48, §2º, inciso III do Projeto de Lei nº 427/19

O dispositivo em questão prevê como membros do Conselho Gestor da Área de Intervenção Urbana do Arco Pinheiros 1 (um) representante de cada bancada parlamentar com assento na Câmara Municipal, indicados formalmente por seus respectivos líderes partidários, observados os critérios de qualificação técnica ou experiência na temática urbana.

Ocorre que essa previsão representa uma ruptura com a estrutura de gestão paritária do referido instrumento urbanístico, em sentido contrário à obrigatoriedade estabelecida pelo inciso V do § 3º do art. 145 da Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, que dita:

Art. 145. [...] § 3º As leis específicas que regulamentarão as áreas de intervenção urbana conterão, no mínimo:

V – instrumentos de controle social para a democratização da gestão , com a previsão de um conselho gestor paritário, formado por representantes do Poder Público e da sociedade civil; [...].

Apesar de elencada em inciso diferente, a representação da Câmara também compõe o que se entende por Poder Público, de modo que o dispositivo resultaria em sub-representação da Sociedade Civil.

Além disso, a ausência de exatidão quanto ao número de representantes que seriam incluídos no Conselho Gestor em decorrência do dispositivo (inclusive considerando a possibilidade de alteração no número de bancadas existentes) ou a eventual superação numérica desta parcela frente à representação prevista nos demais incisos poderiam gerar conflitos entre os campos de atuação do Poder Executivo e do Poder Legislativo, assim como significativa insegurança jurídica à aplicação da proposta de Lei em comento.

Sendo assim, não resta outra opção que não opor veto ao inciso III do § 2º do art. 48 do PL 427/19.

2) art. 56 do Projeto de Lei nº 427/19

O dispositivo em questão prevê a transformação das Avenidas Gastão Vidigal e Eng.º Roberto Zuccolo de Q3 em T2, o Setor 097, Quadra 112.

A Quadra Fiscal 112 do Setor Fiscal 97 é caracterizada pela diversidade de uso e ocupação do solo e desta forma foi tratada no projeto de Plano de Intervenção Urbana, elaborado pelo Executivo, que culminou no Projeto de Lei nº 427/2019.

A quadra em questão é configurada pelas vias – Rua Major Paladino, Av. Engº Roberto Zuccolo, Av. Gastão Vidigal e Rua Galileo Emendabili, e apresenta estrutura fundiária diversa, composta por grandes lotes de uso industrial e de logística, bem como lotes de pequenas dimensões com predominância de uso residencial.

A LPUOS nº 16.402/2016, bem como sua revisão, a Lei nº 18.177/2024, refletem essa diversidade ao classificar os lotes maiores como Zona Predominantemente Industrial – ZPI 1, e os lotes menores de uso residencial parte como Zona Mista – ZM e parte como Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 1.

Nesse contexto, a proposta do Plano Urbanístico, representada no Mapa II – Parâmetros Urbanísticos, definiu diferentes parâmetros urbanísticos mais aderentes à situação atual e à transformação orientada pelo Plano Diretor Estratégico.

Com objetivo de preservar o uso residencial da Quadra 112, que, somada às quadras lindeiras, configuram o Jardim Humaitá, os lotes classificados como ZEIS 1 foram classificados como Área de Qualificação Q9, com Coeficiente de Aproveitamento - CA -2,5 e sem restrição de gabarito; e os lotes classificados como ZM e como Área de Preservação P3, CA 1 e gabarito máx. de 15 metros.

Os lotes maiores, classificados como ZPI 1, foram definidos como Área de Qualificação Q1, com CA 2 e gabarito máx. 48 metros, tais parâmetros somados às disposições do Art. 12, que autoriza nas Áreas de Qualificação, além dos usos dispostos na LPUOS para a zona, os usos referentes aos grupos de atividade R2v e EHMP, possibilitam a transformação dos lotes com densidades médias, como define o texto legal para áreas de Qualificação:

II - Áreas de Qualificação: áreas demarcadas no Mapa II desta lei, categorizadas no Quadro 3A, destinadas a abrigar densidades construtivas e demográficas médias, nas quais se concentram as ações voltadas à promoção da qualificação dos espaços públicos e à manutenção das atividades comerciais, de serviços, residenciais e industriais da AIU-ACP;

Por fim, a possibilidade de transformação da ZPI 1 já foi aventada pelo Plano Urbanístico, contudo, considerando a infraestrutura urbana existente e prevista, foi definida como Área de Qualificação, com densidades mais adequadas ao território.

Considerando o acima exposto, impõe-se o veto do art. 56 do PL 427/2019.

3) art. 61, inciso III, do Projeto de Lei nº 427/19

O dispositivo em questão prevê a revogação da alínea “d” do inciso XIX, do art. 1º da Lei nº 16.541, de 2016, de que trata a Planta nº 26.982/34, Classificação T-1064, e Códigos MO.SV.a.3 e EP.EA.a.47.

A Lei nº 16.541/2016 aprovou o Plano de Melhoramentos Viários do Plano de Intervenção urbana do Arco Tietê – PIU ACT. Considerando que melhoramentos viários são infraestruturas sistêmicas que transpassam perímetros, foram aprovados melhoramentos no perímetro dos demais subsetores que compõem a Macroárea de Estruturação Metropolitana – MEM, como o Arco Pinheiros e o Arco Leste.

O melhoramento viário disposto na alínea “d” do inciso XIX, do art. 1º da Lei nº 16.541, de 2016, de que trata a Planta nº 26.982/34, Classificação T-1064, e Códigos MO.SV.a.3 e EP.EA.a.47, constitui abertura de uma nova via na Quadra Fiscal 007 do Setor 97, definida pela Avenida Dr. Gastão Vidigal, Rua Jaguaré Mirim, Av. Mofarrej e Avenida Imperatriz Leopoldina.

Presumindo a transformação proposta pelo Plano de Intervenção Urbana do Arco Pinheiros - PIU ACP, que classificou a quadra como Área de Transformação T2 – destinada a abrigar densidades construtivas e demográficas altas e onde se concentram ações voltadas a promover as transformações estratégicas da AIU-ACP, incluindo a implantação do uso misto associado à qualificação dos espaços públicos, bem como, o atendimento à diretriz da LPUOS que define o comprimento máximo da quadra de 300 metros. O plano de melhoramentos viários definiu a abertura de via, de modo a romper a “barreira” configurada pela extensão da quadra de aproximadamente 440 metros, conectando assim a Av. Mofarrej à Rua Jaguaré Mirim.

Desta forma, a supressão desse melhoramento pode prejudicar a circulação, tanto de veículos como dos novos moradores, a justificar o veto do inciso III do artigo 61, do PL 427/19.

Ante o exposto, evidenciada a motivação que me conduz a opor veto parcial ao texto vindo à sanção, vejo-me na contingência de vetar o inciso III, do §2º, do art. 48, art. 56 e inciso III do art. 61, do Projeto de Lei nº 427/19, na conformidade das razões elencadas.

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 27/12/2024, às 21:16.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **117116175** e o código CRC **1577969F**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 7810.2019/0000570-3

SEI nº 117116175