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 118171480

Ref.: Ofício SGP-23 nº 913/2024

Senhor Presidente,

Por meio do ofício acima referenciado, Vossa Excelência encaminhou à sanção cópia autêntica do Projeto de Lei nº 521/2018, de autoria do Vereador Rodrigo Goulart, aprovado na sessão de 20 de dezembro de 2024, que acrescenta item 9.4 ao Anexo I da Lei Municipal nº 16.642, de 09 de maio de 2017, que dispõe sobre a alteração do Mapa 1, integrante da Lei nº 16.402/2016, para incluir na ZCOR-2 da Avenida Pacaembu o Lote 018, da Quadra 050, do Setor 011, localizado na esquina da Rua Itassucê com a Avenida Pacaembu, no Distrito de Perdizes, Subprefeitura da Lapa e altera o zoneamento de outras ruas, quadras e perímetros da Cidade.

O texto vindo à sanção, contudo, não detém condições de ser sancionado, na conformidade da fundamentação a seguir exposta.

De início, cabe observar que as alterações trazidas pela propositura indicam modificações que afetam diretamente o planejado no âmbito: a) de destinação de áreas à provisão habitacional (alteração de diversas ZEIS) b) de estímulo ou preservação de empregos (alteração de ZPI e ZDE); e c) de preservação ambiental (alteração de zona rural e ZPDS), orientando, desse modo, ações conflitantes com as diretrizes estabelecidas até então pelo Poder Público.

Ademais, há de se considerar que a propositura, aprovada pela Câmara em 20 de dezembro de 2024, implica nova alteração no regramento dado pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, que já contou com um mapa diferente no ano de 2024 (Lei nº 18.177, de 25 de julho de 2024), resultando, assim, em uma segunda modificação ao longo de um ano. Isso evidencia que as referidas modificações têm sido realizadas sem acompanhar os devidos estudos técnicos e as diretrizes dos instrumentos de planejamento urbano desta Municipalidade.

Aliás, a Lei Orgânica do Município de São Paulo, em seu art. 46, limita, expressamente, modificações excessivas na legislação referente ao Plano Diretor e ao zoneamento urbano. Cabe observar que, ainda que consideradas as excepcionalidades previstas no citado artigo, as alterações introduzem insegurança ao mercado imobiliário, que passa a não vislumbrar como estabelecidas as regras a serem cumpridas.

Fundamental, portanto, destacar que uma nova alteração nas definições de zoneamento abre precedentes para significativa insegurança jurídica quanto ao regramento urbanístico, além de fragilizar a noção de planejamento na cidade, especialmente tendo em vista que as mudanças no tecido urbano não acontecem em período tão curto quanto o intervalo entre essas modificações.

Por fim, cabe observar que o art.33 do texto aprovado, inserido por meio de emenda, não

Matéria DOCREC 72/2025. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO, juntado ao PL 521/2018 por Diego Marinetto. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=582797.

guarda afinidade, pertinência ou conexão jurídica com o objeto normativo original, que trata de matéria urbanística, estando, portanto, em desconformidade com o artigo 7º, inciso II da LC nº 95/98 e com o entendimento do Supremo Tribunal Federal (ADI 2.681 MC, rel. min. Celso de Mello, j. 11-9-2002, P, *DJE* de 25-10-2013; ADI: 3517 PR, Relator: CELSO DE MELLO, Data de Julgamento: 17/10/2018, Tribunal Pleno, Data de Publicação: 25/06/2019) . A noção de pertinência temática entre a emenda e a proposição original revela-se pela ideia de afinidade lógica, isto é, aquela deve tratar do mesmo conteúdo temático (afinidade) e no mesmo sentido (lógica) da propositura original.

Nessas condições, vejo-me na contingência de vetar na íntegra o texto aprovado, com fundamento no artigo 42, § 1º, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, devolvendo o assunto ao reexame dessa Egrégia Casa Legislativa.

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

RICARDO NUNES
Prefeito

Ao

Excelentíssimo Senhor

RICARDO TEXEIRA

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Ricardo Luis Reis Nunes
Prefeito(a)
Em 21/01/2025, às 17:12.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **118171480** e o código CRC **8A5BA15F**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 6010.2018/0002509-3 SEI nº 118171480

Matéria DOCREC 72/2025. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO, juntado ao PL 521/2018 por Diego Marinetto. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=582797.