RAZÕES DE VETO

Projeto de Lei nº 586/23

Ofício ATL SEI nº 097087086

Ofício SGP-23 nº 1199/2023

Senhor Presidente,

Por meio do Ofício acima referenciado, essa Presidência encaminhou à sanção cópia do Projeto de Lei nº 586/23, de autoria deste Executivo, aprovado em sessão de 21 de dezembro de 2023, que dispõe sobre a revisão parcial da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, visando à compatibilização de seu texto original com as supervenientes alterações decorrentes da promulgação da Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023 - Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, nos termos da previsão de seu art. 126, e dá outras providências.

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

1) § 5º do art. 4º do Projeto de Lei n° 586/23

O texto do § 5º do art. 4º da propositura, ao impor a ativação de índices e parâmetros para áreas de influência dos eixos no “Corredor Norte-Sul” de forma dissociada das obras das infraestruturas do sistema de transporte que definem o eixo, contraria o disposto no art. 83 da Lei n° 16.050, de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE), com redação dada pela Lei n° 17.975, de 2023, segundo o qual as condições de instalação de usos e atividades e os índices e parâmetros de ocupação para as áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana planejados passam a vigorar somente após a emissão da Ordem de Serviços das obras das infraestruturas do sistema de transporte que define o eixo, bem como após a emissão pelos órgãos competentes de todas as autorizações e licenças, especialmente a licença ambiental, correspondentes à obra em questão.

2) § 2º do art. 8º do Projeto de Lei n° 586/23

O § 2º do art. 8º do Projeto de Lei estabelece que a manutenção do uso (residencial ou não residencial) não implica manutenção do Fator de interesse social (Fs) e/ou Fator de planejamento (Fp), o que, além de poder estimular a especulação imobiliária, contraria o disposto no inciso VI do art. 8º da própria propositura, gerando dúvidas quanto à correta aplicação dos procedimentos relacionados a Outorga Onerosa do Direito de Construir.

3) Art. 10 do Projeto de Lei n° 586/23

O presente artigo propõe incentivar a inclusão de elementos "sustentáveis" relacionados nos incisos de I a VII nas edificações novas ou reformadas em troca de áreas não computáveis, além de prever no inciso VIII a possibilidade de proposta pelo interessado de novas tecnologias e soluções construtivas a serem analisadas pela CAIEPS e pela CTLU.

O dispositivo, assim, cria a figura da edificação construída com inovações tecnológicas relativas à sustentabilidade ambiental, dando incentivos diversos.

Ocorre que os incentivos previstos se sobrepõem aos benefícios já previstos no PDE e na sua revisão de 2023, relativos à Quota Ambiental - QA e aos edifícios com certificação

específica de sustentabilidade existentes na Lei nº 16.402, de 2016 – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), que oferecem desconto de outorga onerosa do direito de construir - OODC e acréscimo de área não computável.

Nessa toada, tal artigo conflita com o instrumento da QA, instituído para qualificar os lotes ambientalmente ao prever uma série de soluções construtivas e paisagísticas, de modo que quando há a superação da pontuação mínima, o interessado pode requerer desconto na outorga onerosa e, em alguns casos, também pode optar por área não computável.

Por se tratar de instrumento que deve acompanhar novas soluções para a qualificação ambiental nas cidades, o art. 86 da LPUOS já prevê a possibilidade de revisão da Quota Ambiental através de lei específica para seu aperfeiçoamento. Portanto, o quadro normativo atualmente vigente já permite realizar aprimoramentos, que poderão ser ou não os propostos no artigo 10 do PL apresentado.

Assim, o dispositivo acresce, para além dos parâmetros definidos no art. 62 da LPUOS, áreas não computáveis, desbalanceando a relação de áreas computáveis e não computáveis, conferindo benefício indireto no cálculo da contrapartida financeira devida, e, portanto, afetando a arrecadação do FUNDURB.

Por tratar de recursos financeiros que deixam de ser arrecadados em função da alteração de computabilidade de áreas, o texto em questão não atende a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização, contrariando diretrizes do PDE, em especial aquelas previstas nos incisos I e II de seu art. 6º.

4) Art. 23 do Projeto de Lei n° 586/23

O art. 23 da propositura, ao acrescer os §§1º e 2º ao art. 40 da Lei nº 16.402, de 2016, aborda temas que não se relacionam ao assunto do "caput" e acaba por violar o disposto na alínea "c" do inciso III do art. 11 da Lei Complementar federal nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, segundo o qual os parágrafos deverão, para obtenção de ordem lógica, expressar "*aspectos complementares à norma enunciada no caput do artigo e as exceções à regra por este estabelecida*".

5) Art. 26 do Projeto de Lei n° 586/23

A redação proposta pelo art. 26 do Projeto de Lei para o art. 42-A da Lei nº 16.402, de 2016, ao retirar a exigência ao atendimento às dimensões máximas dos lotes para quaisquer usos fora da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, conflita com o "caput" e parágrafo único do art. 42 da referida Lei, que fixam a área e frente máximas do lote e especificam os usos que não estão sujeitos às dimensões máximas, respectivamente.

Ademais, a redação proposta para o art. 42-B da LPUOS, que passa a permitir que os imóveis com usos já isentos de atendimento às dimensões máximas possam combinar usos desde que atendam ao exposto em seus incisos, pode gerar conflitos de entendimento, além de dar incentivos excessivos a quaisquer outros usos, promovendo a perda da qualidade urbanística do desenho da cidade.

Por fim, a redação dada ao art. 42-C da LPUOS pelo art. 26 da propositura, ao propor a isenção de destinação de áreas públicas no parcelamento, contraria a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e converte em ônus para o Município a disponibilização de área necessária para oferta de equipamentos públicos essenciais ao atendimento da população.

6) Art. 27 do Projeto de Lei n° 586/23

As alterações que o art. 27 da propositura busca promover no art. 43 da Lei nº 16.402, de 2016, ferem os Princípios, Diretrizes e Objetivos estabelecidos no PDE, Lei n° 16.050, de 2014, e em sua revisão de 2023, Lei n° 17.975, de 2023, conforme disposto em seu art. 6º, o qual orienta as diretrizes da Política de Desenvolvimento Urbano do município, em especial nos incisos III, IV e IX, que tratam da distribuição de forma equilibrada da ocupação da cidade; da compatibilização da intensificação da ocupação do solo com a ampliação da capacidade de infraestrutura para atender às demandas atuais e futuras; e do planejamento da distribuição espacial da população e de atividades econômicas, de modo a evitar e corrigir distorções do crescimento urbano.

Da mesma forma, as alterações mencionadas, ao dispensarem a observância de regramentos relativos ao parcelamento do solo, são conflitantes com a Lei Federal 6.766, de

1979, e, também, contrariam as diretrizes para o parcelamento, uso e ocupação do solo dispostas no inciso VI do art. 2º da Lei LPUOS.

Adicionalmente, a redação dada ao "caput" do art. 43 da LPUOS, ao prever que a área máxima de quadra deve ser observada somente nos novos loteamentos, contraria o disposto no art. 44 da LPUOS.

Por fim, o texto aprovado para § 1º do art. 43 da LPUOS, que trata de faces de quadra com comprimento superior a 150 metros, amplia a obrigatoriedade da instalação de via de pedestre para a possibilidade de instalação de fruição pública, ampliação essa é que prejudicial aos objetivos do parcelamento e da qualificação urbana da cidade, tendo em vista que a via de pedestre é um espaço destinado à circulação de pedestres, aberto ao público e de propriedade pública), enquanto fruição pública corresponde à área livre externa ou interna às edificações de propriedade privada.

7) Art. 28 do Projeto de Lei n° 586/23

As alterações que o art. 28 da propositura busca promover no art. 44 da Lei nº 16.402, de 2016, ferem os Princípios, Diretrizes e Objetivos estabelecidos no PDE, Lei n° 16.050, de 2014, e em sua revisão de 2023, Lei n° 17.975, de 2023, conforme disposto em seu art. 6º, o qual orienta as diretrizes da Política de Desenvolvimento Urbano do município, em especial nos incisos III, IV e IX, que tratam da distribuição de forma equilibrada da ocupação da cidade; da compatibilização da intensificação da ocupação do solo com a ampliação da capacidade de infraestrutura para atender às demandas atuais e futuras; e do planejamento da distribuição espacial da população e de atividades econômicas, de modo a evitar e corrigir distorções do crescimento urbano.

Da mesma forma, as alterações mencionadas, ao dispensarem a observância de regramentos relativos ao parcelamento do solo, são conflitantes com a Lei Federal 6.766, de 1979, e, também, contrariam as diretrizes para o parcelamento, uso e ocupação do solo dispostas no inciso VI do art. 2º da Lei LPUOS.

As alterações em questão ampliam as possibilidades de isenção de destinação de área pública, trazendo prejuízos à implantação de áreas verdes e institucionais na cidade. Na prática, isso significa que o ônus de disponibilização de terrenos para a implantação de equipamentos públicos para atendimento da população ficará todo a cargo da Prefeitura.

8) Art. 29 do Projeto de Lei nº 586/23

O artigo 29 do PL, ao "*excluir o § 6º do art. 45 da Lei nº 16.402, de 2016*", consiste em verdadeira cláusula revogatória, que permite que haja mudança de uso sem a correspondente observância das regras gerais de parcelamento do solo e destinação de área pública, contrariando os Princípios, Diretrizes e Objetivos estabelecidos no PDE, Lei n° 16.050, de 2014, e em sua revisão de 2023, Lei n° 17.975, de 2023, conforme disposto em seu art. 6º, o qual orienta as diretrizes da Política de Desenvolvimento Urbano do município, em especial nos incisos III, IV e IX, que tratam da distribuição de forma equilibrada da ocupação da cidade; da compatibilização da intensificação da ocupação do solo com a ampliação da capacidade de infraestrutura para atender às demandas atuais e futuras; e do planejamento da distribuição espacial da população e de atividades econômicas, de modo a evitar e corrigir distorções do crescimento urbano.

Da mesma forma, a revogação mencionada, ao dispensar da observância de regramentos relativos ao parcelamento do solo, é conflitante com a Lei Federal 6.766, de 1979, e, também, com as diretrizes para o parcelamento, uso e ocupação do solo dispostas no inciso VI do art. 2º da Lei LPUOS.

9) Art. 32 do Projeto de Lei n° 586/23

As alterações que o art. 32 da propositura busca promover no art. 60 da Lei nº 16.402, de 2016, envolvem o aumento de gabarito nos miolos de bairro, ZC (Zona Centralidade) e ZM (Zona Mista), ampliando-o para 60 metros e 42 metros, respectivamente, com vistas a conferir dar incentivos para a construção de HIS (Habitações de Interesse Social) e para empreendimentos que se utilizarem da Cota de Solidariedade.

No entanto, na Revisão Intermediária do PDE, foram ajustados os incentivos para produção de HIS e demais construções nos eixos, além da ampliação de seu raio, de modo que

seria contraditório passar a incentivar mais construções nos miolos, como prevê a redação proposta pelo art. 32 do PL.

Desse modo, as alterações do art. 32 da propositura na redação do art. 60 da LPUOS impactam diretamente nos objetivos do PDE, em especial o de direcionar a transformação urbana em função dos Eixos de Transporte e da MEM, e no controle de desenho da paisagem através do Zoneamento.

Assim, como a área de influência dos eixos foi expandida com a revisão do PDE e da LPUOS, ou seja, o território com gabarito maior na cidade já aumentou consideravelmente, não se justifica o aumento de gabarito também na ZC e especialmente na ZM, que cobrem grande parte do território, desequilibrando o Planejamento Urbano Geral da cidade.

10) Art. 43 do Projeto de Lei n° 586/23, na parte em que acresce § 2º do art. 73 da Lei nº 16.402, de 2016

O art. 43 da propositura, ao, por meio da redação dada ao § 2º do art. 73 da LPUOS, inserir inciso VI no § 1º do art. 1º do Decreto nº 59.885, de 4 de novembro de 2020, viola o princípio da separação dos poderes, uma vez que configura interferência em poder regulamentar privativo do Executivo.

11) Art. 44 do Projeto de Lei n° 586/23, na parte em que altera o “caput” do art. 76 da Lei nº 16.402, de 2016

Cumpre vetar a redação dada ao “caput” do art. 76 da LPUOS pelo art. 44 do PL em questão, eis que propõe, sem amparo em estudos, o aumento de 20% para 50% na alteração de área construída para fins de exigência de pontuação mínima de atendimento à Quota Ambiental, além de desconsiderar que há previsão de aprimoramento do referido instrumento.

Diversamente, a redação dada ao § 3º do art. 76 pelo art. 44 do PL se deu apenas com vistas a substituir o termo "Operação Urbana Centro" por "Área de Intervenção Urbana do Setor Central, instituída pela Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022, de modo a não ser necessário seu veto.

12) Art. 45 do Projeto de Lei n° 586/23, na parte em que altera o “caput” e §§ 1º, 4º e 5º do art. 79 da Lei nº 16.402, de 2016

Cumpre vetar a redação dada ao “caput” e §§ 1º, 4º e 5º do art. 79 da LPUOS pelo art. 45 da propositura, eis que propõe, sem amparo em estudos, a alteração no cálculo da Quota Ambiental, além de desconsiderar que há previsão de aprimoramento do referido instrumento.

Por outro lado, a redação dada ao § 6º do art. 79 pelo art. 45 do PL merece ser sancionada, dada a necessidade de ajuste necessário a se evitar resultados negativos.

13) Art. 46 do Projeto de Lei n° 586/23

Cumpre vetar a redação dada ao “caput” e §§ 1º e 2º do art. 80 da LPUOS pelo art. 46 da propositura, eis que propõe, sem amparo em estudos, a alteração no cálculo da Quota Ambiental, além de desconsiderar que há previsão de aprimoramento do referido instrumento.

Ademais, a alteração de regramentos relativos à qualificação ambiental e reservação para aproveitamento de águas pluviais, com inserção de termos imprecisos (como “cobertura” e “piso”), prejudica a aplicabilidade da Quota Ambiental.

14) Art. 47 do Projeto de Lei n° 586/23, na parte em que altera os incisos I a III do § 4º e os §§ 6º e 7º do art. 81 da Lei nº 16.402, de 2016

A redação proposta pelo art. 47 do Projeto de Lei para § 4º do art. 81 da LPUOS cria a obrigatoriedade de plantio de árvore a cada 50m² de área permeável dos lotes, devendo estar localizada no recuo de frente, quando exigido.

Entretanto, impõe-se o veto dos incisos I a III do § 4º do art. 81 da LPUOS, que especificam as condições para a obrigatoriedade de plantio e propõem a majoração da Quota Ambiental nos casos em que o proprietário opta por plantar a árvore em recuo de frente quando não exigido, haja vista a necessidade de se estabelecer melhor as condições para a concessão de incentivos.

Por outro lado, há de pensar, também, na possibilidade de serem fixadas exigências diferentes para manejo arbóreo em sede Termo de Compromisso Ambiental – TCA, o que poderia gerar confusão em face das condições previstas nos incisos I a III.

Ademais, cumpre vetar a redação dada aos §§6º e 7º do art. 81 da LPUOS, pois traz alteração no conceito de taxa de permeabilidade em descompasso com o tratamento legal dado à Quota Ambiental.

15) Art. 51 do Projeto de Lei n° 586/23

As alterações do art. 51 da propositura na redação do art. 87 da LPUOS, ao incluírem áreas de operação urbana consorciada, áreas de intervenção urbana e projetos de intervenção urbana na obrigatoriedade de atendimento de parâmetros qualificadores da ocupação, acabam por enfraquecer o planejamento urbanístico para tais áreas, que possuem regramento próprio objeto de lei específica.

16) Art. 59 do Projeto de Lei n° 586/23, na parte em que altera os §§ 8º e 9º e o inciso II do § 10 do art. 107 da Lei nº 16.402, de 2016

De acordo com a redação proposta pelo art. 59 do Projeto de Lei para o inciso II do § 10 do art. 107 da LPUOS, as quadras atingidas internamente por obras de infraestrutura de transporte público, mesmo com restrições resultantes de tombamento de bairros, ou por qualquer outro instrumento de proteção instituído por órgãos municipais, estaduais e federais, deixarão de ser Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC).

De forma abstrata, o legislador privilegia um interesse público em detrimento de outro – patrimônio cultural *versus* mobilidade urbana –, ao passo que tais interesses são igualmente tutelados, como se depreende da leitura do Plano Diretor (Lei nº 16.050, de 2014, art. 7º, incisos IV e XII e art. 8º, incisos I e V).

Assim, o sopesamento desses interesses públicos não pode se dar em abstrato, elegendo-se um em detrimento do outro, quando o instrumento básico de nossa política urbana não o fez, o que só pode ocorrer válida e adequadamente a partir da apreciação de determinada situação concreta, por meio de estudos e ações que venham a acomodar, maximizando o quanto possível, a garantia e proteção de ambos os interesses tutelados.

Por fim, o veto à redação proposta pelo art. 59 do Projeto de Lei para o §8º do § 10 do art. 107 da LPUOS decorre do grau de generalidade da permissão dada aos empreendimentos de energia renovável, que pressupõe que qualquer edificação ou empreendimento destinado à geração de energia elétrica renovável não traz incômodo e é compatível com a vizinhança residencial. Ademais, a classificação de empreendimentos ou edificações de micro e minigeração de energia como INFRA-4 já é objeto do art. 106 da LPUOS.

17) Art. 62 do Projeto de Lei n° 586/23, na parte em que acresce § 4º ao art. 114 da Lei nº 16.402, de 2016

O art. 62 da propositura, ao acrescer o §4 º ao art. 114 da LPUOS, traz regramento que fere o princípio da isonomia, além de ser incoerente, pois, ao excepcionar o “uso hotel” da possibilidade instituída pelo “caput” do artigo, que abrange os hotéis localizados em ZEU, ZEUP ou ZC, o dispositivo contradiz a regra, tornando-se com ela incompatível.

18) Art. 71 do Projeto de Lei n° 586/23

O § 2º do art. 172 da Lei nº 16.402, de 2016, acrescido pelo art. 71 da propositura, é de difícil operacionalização, visto que a outorga onerosa é calculada em função do empreendimento como um todo e não por blocos. Ainda, o dispositivo poderia provocar inédita situação de insegurança jurídica no âmbito do licenciamento, afetando inúmeros processos em análise e possíveis contestações judiciais quando à direito adquirido, além de impactar diretamente na dinâmica de arrecadação do FUNDURB e sua política de caráter redistributivo de recursos.

19) Inciso IV do art. 73 do Projeto de Lei n° 586/23, na parte em que acresce a nota “m” ao Quadro 4 da Lei nº 16.402, de 2016

O art. 73 da propositura dispõe sobre alterações no Quadro 4 da LPUOS e propõe, em seu inciso IV, a inserção da nota "m" que "*permite atividade de comércio de alimentação com lotação máxima de 500 pessoas, desde que não associada a comércio de diversão, e que haja parecer favorável do órgão ambiental municipal competente*".

Entretanto, cumpre vetar a redação dada à referida nota “m”, pois a vigente nota "k" já abrange a possibilidade de atividades de comércio e serviços nos parques inseridos em ZEPAM.

20) Inciso II do art. 74 do Projeto de Lei n° 586/23, na parte em que acresce a nota “j” ao Quadro 4-A da Lei nº 16.402, de 2016

O art. 74 da propositura dispõe sobre alterações no Quadro 4-A da LPUOS e propõe, em seu inciso II, a inserção da nota "j", cuja redação, entretanto, merece ser vetada, pois carece de sentido, uma vez que a restrição de largura de via na tabela é organizada em função do uso, e não da zona na qual o imóvel está inserido.

21) Art. 79 do Projeto de Lei n° 586/23

O art. 79 da propositura, ao tratar sobre sistemas de emissão de Alvará como estratégia para implantação do Plano Municipal de Cidade Inteligente, aborda tema que não é matéria da lei de zoneamento. Ademais, o dispositivo estabelece prazo inexequível para a implantação do sistema de emissão de alvará com coleta de dados específicos.

22) Parágrafo único e incisos I a X do art. 80 do Projeto de Lei n° 586/23

O parágrafo único do art. 80 do PL, ao prever a aplicabilidade das condições previstas em seus incisos aos processos de licenciamento de obras e edificações em andamento sem despacho decisório, contraria o disposto no art. 380 do PDE, além de demandar um procedimento de difícil operacionalização, gerando prejuízo ao licenciamento edilício da cidade.

23) Art. 83 do Projeto de Lei n° 586/23

O art. 83 da propositura, ao alterar a redação do inciso III do art. 2º e dos incisos I e III do art. 4º, e inserir o inciso IV ao art. 2º da Lei 16.439, de 12 de maio de 2016, visa possibilitar o fechamento de ruas a zonas de uso inteiras (ZER-1).

Além de ser matéria estranha à revisão da LPUOS, o fechamento de ruas em zonas que circunscrevem porções do território com dimensões muito superiores às de vilas ou ruas sem saída é prejudicial para a mobilidade e o trânsito da cidade e equivale à restrição de fruição de espaços públicos de uso comum do povo, afrontando o direito constitucional de ir e vir.

Assim, a redação proposta não guarda conformidade com o princípio do Direito à Cidade, que compreende o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas.

24) Art. 86 do Projeto de Lei n° 586/23, na parte em que acresce os conceitos constantes dos incisos I, II, III, IV, V, VIII, IX e X ao Quadro 1 da LPUOS

O art. 86 da propositura dispõe sobre o acréscimo de conceitos ao Quadro 1 da LPUOS.

O conceito proposto para “Retrofit” pelo inciso I do art. 86 do PL se sobrepõe ao de requalificação, adotado em outras leis municipais, e não apresenta regramento relacionado no texto, o que causará dúvidas na aplicação das demais leis.

Por sua vez, cumpre vetar o conceito de “edifício sustentável”, constante do inciso II do art. 86 do PL, e o conceito de “adaptação baseada em Ecossistemas”, previsto no inciso VIII do mesmo artigo, dada a sua impertinência temática, pois não fazem parte do texto da Lei proposta.

A seu turno, o veto do conceito de “gabarito de altura máximo”, constante do inciso III do art. 86 do PL, é decorrência lógica do veto do art. 32 da propositura, uma vez que menciona exclusões para efeito do cálculo do gabarito previstas nesse dispositivo.

Ademais, o conceito de “pavimento térreo” trazido pelo inciso IV do art. 86 do PL merece ser vetado, pois desvincula o pavimento térreo do acesso do terreno, deixando a cargo do projeto sua definição, contrariando o disposto no art. 33 da propositura.

Outrossim, cumpre vetar o conceito de “pavimento de acesso” dado pelo inciso V do art. 86 do PL, eis que não representa inovação, consistindo em mera repetição do texto atualmente vigente do Quadro 1 da LPUOS.

Ainda, merece veto o inciso IX do art. 86 do PL, pois a definição de “prédios de interesse social”, ao trazer como critério apenas o tempo de construção e a taxa de ocupação, sem mencionar a faixa de renda da população residente, permitiria que edifícios antigos, porém

ocupados por população de média e alta renda, passassem a ter prioridade de investimentos para reforma, o que contraria a prioridade de atendimento da política habitacional pública, disposta nos artigos 291 e 292 do PDE, que trata dos Objetivos e Diretrizes para a Política de Habitação Social.

Os edifícios localizados em áreas centrais, ocupados por população de baixa renda, já possuem prioridade de atendimento pela política habitacional, nos termos do inciso VII do art. 292 do PDE, e, em sua maioria, já se encontram demarcados como ZEIS-3.

Por fim, cumpre vetar o conceito de "fruição pública" previsto no inciso X do art. 86 da propositura, pois abarca lotes com testada superior a 150 metros, sendo muito danoso à lógica do parcelamento e da qualificação urbana da cidade.

25) Art. 88 do Projeto de Lei n° 586/23

A redação atualmente vigente do art. 9º da Lei nº 17.202, de 16 de outubro de 2019, trata do "procedimento comum para regularização das demais edificações", texto que não pode ser substituído pela redação proposta pelo art. 88 do PL, uma vez que traz como temática regramentos para regularização de edificações que não são compatíveis com os abarcados pela proposta de alteração.

Ademais, é descabida a alteração do art. 22 da Lei nº 17.202, de 2019, uma vez que a redação atualmente vigente para tal dispositivo, dada pela Lei 18.062, de 28 de dezembro de 2023, é idêntica à proposta pelo art. 88 do PL.

26) "Caput" e parágrafo único do art. 89 do Projeto de Lei n° 586/23

O veto ao "caput" do art. 89 da propositura, segundo o qual as propostas de tombamento serão formuladas pelo CONPRESP e encaminhadas ao Executivo para serem consubstanciadas em projeto de lei, decorre da necessidade de se evitar altos níveis de subjetividade na tomada de decisão sobre os tombamentos, cujos aspectos, de natureza eminentemente técnica, são próprios das atribuições dos órgãos especializados do Executivo.

A reconhecida necessidade de se promover avanços na adoção de medidas de desburocratização deve, ao buscar a razoável duração do processo, considerar o grau de complexidade técnica das diversas variáveis envolvidas em um processo de tombamento, de modo que a implementação do princípio da eficiência na preservação do patrimônio histórico e cultural deve se nortear pela inovação, pelo dever de boa administração e pela prevenção de desperdícios.

Por fim, cumpre vetar o parágrafo único do artigo 89, pois tal dispositivo indevidamente considera a área tombada como destacada da área envoltória, olvidando do caráter indissolúvel do binômio bem tombado-área envoltória, que configura uma unidade de preservação cultural indissociável.

27) "Caput" e parágrafo único do art. 90 do Projeto de Lei n° 586/23

O "caput" e parágrafo único do art. 90 da propositura incorrem em grave falha técnica ao mencionar a inexistente abertura de processo de tombamento de área envoltória.

Nas normas que regem o assunto, não há previsão seja de tombamento de área envoltória, seja de abertura de processo de tombamento de área envoltória. A área envoltória existe de forma acessória ao bem tombado. Ela existe em função do bem tombado, formando com este último uma unidade de preservação cultural que pode ser traduzida em um binômio indissociável.

Portanto, área envoltória não é o objeto do tombamento, mas sim o principal, que é o bem tombado. A natureza acessória da área envoltória, contudo, quando tecnicamente entendida como necessária, é fundamental para a preservação do principal, o bem tombado.

Ainda, em exercício meramente hipotético, isto é, considerando que fosse possível o tombamento de área envoltória, o prazo de 180 dias estipulado no dispositivo não dialoga sequer com os demais artigos inseridos na propositura (notadamente o artigo 91, que estabelece o prazo de 2 anos para a conclusão de tombamentos já abertos na data de publicação da lei em questão).

A previsão de prazo sobremaneira inferior ao conferido para a conclusão dos processos de tombamento implicaria eliminação do regime de proteção conferido pelas áreas envoltórias ao bem tombado, ferindo o princípio da prevenção. Por outro lado, inegável a necessidade de se

buscar abreviar o tempo de análise dos processos para benefício da sociedade e efetividade da proteção buscada com o tombamento, o que oportunamente será objeto de revisão de procedimento.

O prejuízo ao bem principal agravar-se-ia ao considerar que as áreas envoltórias são geralmente definidas ao final do processo de proteção, na etapa da conclusão do tombamento, como resultado do manejo e da aplicação dos critérios técnicos necessários para, por meio delas, proteger adequadamente o bem tombado.

28) Art. 91 do Projeto de Lei n° 586/23

O art. 91 da propositura, ao prever que "*os imóveis ou porções do território municipal com processo de tombamento já abertos (...) na data da publicação desta Lei que, no período de 2 (anos) (...) não tiverem seu tombamento definitivo efetivado, passarão a ter o mesmo zoneamento do entorno*", parte de premissa inconsistente, pois a abertura de processo de tombamento não "apaga" o zoneamento gravado por ocasião da LPUOS, razão pela qual a não conclusão deste processo no prazo proposto de 2 anos não teria o condão de fazer a área/imóvel retornar ao zoneamento "anterior".

Não será possível um "retorno" porque o zoneamento não terá sequer sido eliminado com a abertura do processo de tombamento.

De acordo com o parágrafo único do art. 21 da LPUOS, *"[o]s imóveis ou áreas que são ou que vierem a ser tombados por legislação municipal, estadual ou federal enquadram-se como ZEPEC*", ou seja, a ZEPEC é estabelecida somente após o tombamento definitivo, assim um bem imóvel em abertura de tombamento na esfera municipal, em estudos de tombamento na esfera estadual ou em tombamento provisório na esfera federal não pode ser ainda classificado como ZEPEC.

29) Art. 92 do Projeto de Lei n° 586/23

O veto ao art. 92 do PL, que inclui o art. 163-A na LPUOS, além de decorrer logicamente do veto do conceito trazido pelo inciso IX do art. 86 dessa propositura, advém do fato de que Prédios de Interesse Social são propriedades particulares, não estando vinculados à moradia para população de baixa renda. Ademais, a utilização de recursos do FUNDURB para HIS já é possível e articulada com a atuação da SEHAB.

30) "Caput" e §§ 1º a 4º do art. 93 do Projeto de Lei n° 586/23

O art. 93 da propositura, ao liberar a implantação de EHIS (Empreendimentos de Habitação de Interesse Social) em ZPDS (Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável) e ZEPAM (Zona Especial de Proteção Ambiental), desvirtua o conceito de ZEPAM e das áreas de preservação ambiental, além de contrariar a legislação vigente, já que o Quadro 4 da Lei nº 16.402, de 2016, não permite tal implantação.

Ao possibilitar a construção de EHIS nas ZEPAM e ZPDS, o dispositivo contraria também a diretriz do art. 59 do PDE, que resguarda da implantação de EHIS as Macroáreas de Preservação dos Ecossistemas Naturais e de Contenção Urbana e Uso Sustentável e as ZER-1, por suas características essenciais de preservação e proteção do patrimônio ambiental e conservação da paisagem, admitindo em tais locais apenas atividades compatíveis com tais características, vinculadas a densidades demográfica e construtiva baixas, o que não se coaduna com o tipo de empreendimento em comento.

Ademais, não há aplicação de lote máximo nessas áreas, o que resultaria em empreendimentos de grande porte, sem qualificação urbana necessária.

31) Inciso III do art. 94 do Projeto de Lei n° 586/23

O inciso III do art. 94 da propositura, ao revogar o parágrafo único do art. 43 do Decreto nº 57.558, de 21 de dezembro de 2016, viola o princípio da separação dos poderes, uma vez que configura interferência em poder regulamentar privativo do Executivo.

32) Art. 96 do Projeto de Lei n° 586/23

O art. 96 da propositura é contraditório ao art. 124 e ao Quadro 4A da Lei nº 16.402, de 2016, que define largura mínima de via para Ind-2 como maior ou igual a 12 metros. Ademais, o dispositivo é inaplicável, pois se refere a uma "Macroárea de Qualificação e Transformação" inexistente no Plano Diretor Estratégico.

33) Itens 1 a 12, indicados no Mapa anexo

Cumpre vetar, com base no inciso II do art. 2º do Projeto de Lei em questão, o enquadramento como ZEU dado aos itens 1 a 12 do Mapa anexo.

34) Itens 13 a 15, indicados no Mapa anexo

Cumpre vetar, com base nos incisos VI e VII do art. 2º do Projeto de Lei em questão, o enquadramento como ZEU dado aos itens 13 a 15 do Mapa anexo.

35) Item 16, indicado no Mapa anexo

Cumpre vetar o enquadramento como ZEPAM dado ao item 16 do Mapa anexo, pois se trata de ZEP inserida em áreas de parques naturais municipais ou estaduais que se alteraram para ZEPAM, contrariando art. 376 do PDE.

36) Item 17, indicado no Mapa anexo

Cumpre vetar o enquadramento como ZMA dado ao item 17 do Mapa anexo, pois se trata de ZEPAM e ZPDS, Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, com importância na preservação do remanescente florestal na região.

37) Itens 18 e 19, indicados no Mapa anexo

Cumpre vetar o enquadramento como ZCa dado aos itens 18 e 19 do Mapa anexo, pois se trata de áreas no entorno de estação de metrô, eixo de estruturação urbana e demarcada como ZEUa.

38) Itens 20 a 28, indicados no Mapa anexo

Cumpre vetar o enquadramento como ZEM dado aos itens 20 a 28 do Mapa anexo, pois se trata de lotes em ZER-1, localizados na Macroárea de Urbanização Consolidada, com baixa densidade demográfica e baixo gabarito, cabendo mantê-los como Zonas Exclusivamente Residenciais, onde se deseja a fixação de usos não residenciais compatíveis com a vizinhança residencial. O incremento de adensamento não condiz com o entorno predominantemente residencial, pois acabaria descaracterizando-o.

39) Item 29, indicado no Mapa anexo

Cumpre vetar o enquadramento como ZEM dado ao item 29 do Mapa anexo, pois o incremento de adensamento não condiz com o entorno de baixas densidades, descaracterizando-o de forma agressiva e trazendo todos os impactos sem oferecer melhorias de infraestrutura (mobilidade) condizentes.

40) Itens 30 a 43, indicados no Mapa anexo

Cumpre vetar o enquadramento como ZEM dado aos itens 30 a 43 do Mapa anexo, pois se trata de Lotes lindeiros à ZER, localizados na Macroárea de Urbanização Consolidada, com baixa densidade demográfica e baixo gabarito, cabendo mantê-los como Zonas Corredores por fazerem frente para vias com características estruturais, onde se deseja a fixação de usos não residenciais compatíveis com a vizinhança residencial. O incremento de adensamento não condiz com o entorno predominantemente residencial, descaracterizando-o de forma agressiva e trazendo todos os impactos sem oferecer melhorias de infraestrutura (mobilidade) condizentes.

41) Itens 44, 48, 49 e 55 a 57, indicados no Mapa anexo

Cumpre vetar o enquadramento como ZEPAM dado aos itens 44, 48, 49 e 55 a 57 do Mapa anexo, pois se trata de áreas que não apresentam atributos que justifiquem a mudança para ZEPAM. Destaca-se que o item 44 é área já ocupada por residências, enquanto o item 49 corresponde à área onde se localiza o Museu Penitenciário Paulista.

42) Itens 45 e 46, indicados no Mapa anexo

Cumpre vetar o enquadramento como ZEPAM dado aos itens 45 e 46 do Mapa anexo, mantendo-se a demarcação como ZEP. Isso porque a área do item 45 faz parte do perímetro do Parque Ecológico do Guarapiranga, e todos os parques estaduais e unidades de conservação devem ser demarcados como ZEP e não como ZEPAM. Na mesma linha, a área do item 46 corresponde Parque Municipal em implantação (Parque Natural Municipal Cratera de Colônia), proposto para preservar ecossistemas, e voltado à pesquisa, ecoturismo e educação.

43) Item 47, indicado no Mapa anexo

Cumpre vetar o enquadramento como ZCOR-2 dado ao item 471 do Mapa anexo, mantendo-se a demarcação como ZEIS-1, pois ainda que em meio a outras áreas classificadas como ZCOR-2, o local aparentemente apresenta características de ZEIS-1.

44) Itens 50 e 51, indicados no Mapa anexo

Cumpre vetar o enquadramento como ZEPAM dado aos itens 50 e 51 do Mapa anexo, mantendo-se a demarcação como ZEIS-1, pois se trata de áreas ocupadas e com características dessa Zona Especial de Interesse Social.

45) Item 52, indicado no Mapa anexo

Cumpre vetar o enquadramento como ZEIS-1 dado ao item 52 do Mapa anexo, mantendo-se sua demarcação como ZEPAM, haja vista não se enquadrar como favela e empreendimento HIS, tratando-se de perímetro lindeiro à parque em implantação Borda Cantareita Núcleo Taipas, em Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental.

46) Item 53, indicado no Mapa anexo

Cumpre vetar o enquadramento como ZEIS-4 dado ao item 53 do Mapa anexo, mantendo-se sua demarcação como ZEPAM, haja vista estar parcialmente edificado, tratando-se de perímetro identificado como parque em implantação Linear Córrego Bananal Itaguaçu, em Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental.

47) Itens 54 e 58, indicados no Mapa anexo

Cumpre vetar o enquadramento como ZEIS-4 dado aos itens 54 e 58 do Mapa anexo, mantendo-se a demarcação como ZEPAM, pois se trata de áreas com características dessa Zona Especial de Interesse Social: a área do item 54 está localizada em local com parque previsto - Cratera de Colônia Fase 2, enquanto a área do item 58 conta com presença de remanescente da Mata Atlântica (Mata Ombrófila Densa majoritariamente).

48) Item 59, indicado no Mapa anexo

Cumpre vetar o enquadramento como ZEPAM dado ao item 59 do Mapa anexo, mantendo-se a demarcação como AC-2, pois a área abrange a instalação de um clube.

49) Itens 60 e 61, indicados no Mapa anexo

Indico o veto àsáreas descritas nos itens 60 e 61 do Mapa anexo, por envolverem alteração de ZEPAM para ZEIS-4 em região que já foi objeto de questionamento judicial por parte da Promotoria de Justiça do Meio Ambiente, que identificou características de ZEIS-1 para o local.

50) Itens 62, 71 e 72, indicados no Mapa anexo

À luz do disposto no art. 375 do PDE, com redação dada pela Lei nº 17.975, de 2023, cumpre vetar o enquadramento dado aos itens 62, 71 e 72 do Mapa anexo, mantendo-se sua demarcação como ZEPAM.

51) Itens 63 e 73, indicados no Mapa anexo

À luz do disposto no art. 69 do PDE, cumpre vetar o enquadramento dado aos itens 63 e 73 do Mapa anexo, mantendo-se sua demarcação como ZEPAM.

52) Item 64, indicado no Mapa anexo

Cumpre vetar o enquadramento dado ao item 64 do Mapa anexo, mantendo-se sua demarcação como ZOE, haja vista não se enquadrar no previsto no art. 375 do PDE.

53) Item 65, indicado no Mapa anexo

Cumpre vetar o enquadramento como ZPI-2 dado ao item 65 do Mapa anexo, mantendo-se a demarcação como ZEPAM, pois se trata de área com expressiva vegetação de porte arbóreo visível no GeoSampa, constituindo perímetro parcialmente situado no Parque Natural Municipal Fazenda do Carmo e, portanto, apresentando significativa importância na preservação do remanescente florestal.

54) Item 66, indicado no Mapa anexo

À luz do disposto no art. 155-A da LPUOS, incluído pela Lei nº 17.897, de 10 de janeiro de 2023, cumpre vetar o enquadramento dado ao item 66 do Mapa anexo, mantendo-se a demarcação como praça/canteiro.

55) Itens 67 a 70, indicados no Mapa anexo

Cumpre vetar o enquadramento como ZEU dado aos itens 67 a 70 do Mapa anexo, mantendo-se a demarcação como ZEUP, pois se trata de áreas inseridas no Perímetro de influência do projeto de Intervenção Urbana para o perímetro do Arco Jurubatuba (PIU-ACJ), instituído pela Lei 17.965, de 19 de junho de 2023.

56) Item 74, indicado no Mapa anexo

Cumpre vetar o enquadramento como ZEIS-4 dado ao item 74 do Mapa anexo, mantendo-se a demarcação como ZEPAM, em respeito ao disposto na LPUOS e na Resolução SMDU.SEOC.CLTU/001/2016.

57) Itens 75 e 76, indicados no Mapa anexo

Com base no art. 41 da PDE e no art. 18 da LPUOS, impõe-se o veto ao enquadramento dado aos itens 75 e 76 do Mapa anexo.

58) Itens 77 a 79, indicados no Mapa anexo

Cumpre vetar o enquadramento como ZEPAM dado aos itens 77 a 79 do Mapa anexo, mantendo-se a demarcação como ZM, pois a mudança de zoneamento proposta não inviabiliza a futura incorporação da área ao Parque do Povo.

Ante o exposto, evidenciada a motivação que me conduz a apor veto parcial ao texto vindo à sanção, vejo-me na contingência de vetar os dispositivos acima mencionados, 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

Documento original assinado nº 097087086

Este texto não substitui o publicado na Edição Extra do DOC em 19/01/2024, p. 8-11 c. 3, todas

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.

PARECER CONJUNTO Nº 325/2024 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA; DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES; SOBRE O VETO PARCIAL AO PL 586/2023.

Trata-se de veto aposto pelo Sr. Prefeito ao projeto de lei nº 586/2023, de iniciativa do Executivo, que dispõe sobre a revisão parcial da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, visando à compatibilização de seu texto original com as supervenientes alterações decorrentes da promulgação da Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023 - Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, nos termos da previsão de seu art. 126, e dá outras providências.

Aprovado em 2ª discussão e votação na 202ª Sessão Extraordinária, realizada em 21/12/2023, o projeto foi encaminhado à sanção, tendo recebido veto parcial do Sr. Prefeito, atingindo os seguintes dispositivos, na conformidade da fundamentação exposta:

Apesar do posicionamento do Senhor Prefeito, discordamos de algumas das razões que fundamentaram o veto parcial ao projeto de lei em questão. Conforme o parágrafo único do artigo 367 do Regimento Interno desta Casa, expressaremos nossa posição sobre os dispositivos em que não concordamos com o veto.

DOS VETOS A REJEITAR

2) § 2º do art. 8º: Pode incentivar especulação imobiliária e gera dúvidas na aplicação dos procedimentos de outorga onerosa do direito de construir.

As Comissões reunidas destacam a importância da flexibilidade no § 2º do art. 8º do Projeto de Lei, argumentando que tal disposição permite uma abordagem adaptável às variações complexas das áreas urbanas. A não vinculação automática do Fator de Interesse Social (Fs) e/ou Fator de Planejamento (Fp) à manutenção do uso existente é vista como crucial para promover o desenvolvimento sustentável, preservar o patrimônio urbano e minimizar ônus financeiros desnecessários para os proprietários. A Comissão enfatiza que essa flexibilidade possibilita uma avaliação individualizada de casos, garantindo decisões mais justas e equitativas, alinhadas às necessidades específicas de cada comunidade.

3) Art. 10: Conflita com instrumentos já existentes de incentivo à sustentabilidade, desbalanceando áreas computáveis e não computáveis.

As Comissões Reunidas defendem a manutenção do artigo 10º do Projeto de Lei, que busca promover práticas sustentáveis nas edificações através de incentivos para inovações tecnológicas e construtivas ambientalmente conscientes. Apesar das objeções ao artigo, argumenta-se que ele complementa os instrumentos existentes, oferecendo flexibilidade e estimulando soluções sustentáveis. Portanto, sua manutenção é vista como um passo positivo em direção a uma cidade mais sustentável e adaptada aos desafios ambientais do século XXI.

4) Art. 23: Aborda temas não relacionados ao assunto principal, violando a ordem lógica da legislação.

As Comissões Reunidas contestam veto ao artigo 23, que orienta desmembramento de lotes. Argumentam que os parágrafos adicionados mantêm coesão com o tema central, oferecendo critérios extras e clareza. Recomendam rejeitar o veto.

5) Art. 26: Conflita com regras estabelecidas quanto às dimensões máximas dos lotes e pode gerar perda de qualidade urbanística.

As Comissões Reunidas defendem os artigos 42-A, 42-B e 42-C, rebatendo críticas sobre sua redação e impacto. No 42-A, a retirada da exigência de dimensões máximas para usos fora da Macrozona de Estruturação Urbana é vista como uma simplificação do zoneamento para se adaptar melhor às diferentes realidades urbanas. Já o 42-B, permite a combinação de usos em lotes para promover a eficiência espacial, enquanto o 42-C busca adequar a legislação municipal às necessidades locais sem desobedecer à legislação federal, visando a viabilização de empreendimentos urbanos sustentáveis.

16) Art. 59: Privilegia um interesse público em detrimento de outro, sem considerar estudos e ações concretas.

Em relação ao veto proposto ao §8º, 9º e Inciso II do §10 do art. 107 da LPUOS, as Comissões Reunidas entendem que a classificação de empreendimentos de micro e minigeração distribuída de energia elétrica como INFRA-4, independentemente de sua localização, é condizente com a promoção de fontes renováveis de energia. A flexibilidade proporcionada por essa classificação permite o estímulo a iniciativas sustentáveis em diversas áreas urbanas e rurais, alinhando-se com políticas de transição energética e desenvolvimento sustentável.

20) Inciso II do art. 74: Propõe inserção de nota sem sentido prático, pois a restrição de largura de via é organizada em função do uso, não da zona.

As Comissões Reunidas discordam do veto ao artigo 74, que introduz a nota "j" no Quadro 4-A da LPUOS. Esta nota estabelece critérios para largura mínima de via em ZEU e ZEUP com previsão de estacionamento, adaptando exigências urbanísticas às necessidades locais de mobilidade e estacionamento. A proposta de veto poderia simplificar excessivamente, desconsiderando peculiaridades das zonas, enquanto a nota "j" permite um ordenamento urbano mais eficiente e específico para essas áreas.

21) Art. 79: Aborda tema não relacionado à lei de zoneamento e estabelece prazo inexequível para implantação do sistema de emissão de alvará.

As Comissões Reunidas divergem do veto ao artigo 79, que propõe a inclusão de campos específicos nos sistemas de emissão de Alvará, visando efetivar o Plano Municipal de Cidade Inteligente. A coleta de dados proposta pode melhorar a gestão urbana e o planejamento municipal. O prazo de 90 dias para implementação é viável, dada a tecnologia disponível.

24) Art. 86: Introduz conceitos desnecessários, imprecisos ou já contemplados em outras legislações, gerando confusão e contradições.

As Comissões Reunidas defendem conceitos propostos no artigo 86, rejeitando o veto sugerido. Destacam a importância do retrofit, edifícios sustentáveis, controle de altura, flexibilidade nos pavimentos, conservação de prédios de interesse social e promoção da fruição pública para um desenvolvimento urbano sustentável.

32) Art. 96: Contradiz a legislação existente ao estabelecer critérios incompatíveis com o Quadro 4A da Lei nº 16.402/2016 e refere-se a uma "Macroárea de Qualificação e Transformação" inexistente no Plano Diretor Estratégico, tornando-se inaplicável.

As Comissões Reunidas analisam o artigo 96, destacando que a proposta de permitir estabelecimentos industriais Ind-2 em ruas de 10 metros visa flexibilizar normas urbanísticas para adaptar-se a diferentes regiões. Busca-se viabilizar o desenvolvimento econômico, visto que restrições de largura de via podem impedir a instalação de atividades industriais em certos casos.

36) Item 17: Veto ao enquadramento como ZMA por ser ZEPAM e ZPDS, áreas de importância ambiental.

A rejeição do veto ao enquadramento do item 17 como ZMA (Zona Mista Ambiental) se justifica pelas ocupações já existentes na área, em que pese a ocorrência de remanescente florestal, razão pela qual se propõe a manutenção do seu caráter ambiental.

38) Itens 20 a 28, indicados no Mapa anexo

A rejeição do veto aos itens 20 a 28 como ZEM visa garantir um desenvolvimento urbano equilibrado, considerando as particularidades locais. Apesar das preocupações com o adensamento, uma abordagem flexível pode adaptar o uso do solo às demandas locais. É importante explorar soluções integradas, incluindo melhorias na infraestrutura, para promover um desenvolvimento urbano sustentável e inclusivo.

39) Item 29, indicado no Mapa anexo

A rejeição do veto ao item 29 como ZEM visa garantir um desenvolvimento urbano equilibrado, considerando as particularidades locais. Apesar das preocupações com o adensamento, uma abordagem flexível pode adaptar o uso do solo às demandas locais. É importante explorar soluções integradas, incluindo melhorias na infraestrutura, para promover um desenvolvimento urbano sustentável e inclusivo.

40) Itens 30 a 43, indicados no Mapa anexo

A rejeição do veto aos itens 30 a 43 como ZEM visa garantir um desenvolvimento urbano equilibrado, considerando as particularidades locais. Apesar das preocupações com o adensamento, uma abordagem flexível pode adaptar o uso do solo às demandas locais. É importante explorar soluções integradas, incluindo melhorias na infraestrutura, para promover um desenvolvimento urbano sustentável e inclusivo.

47) Itens 54 e 58: Veto ao enquadramento como ZEIS-4 mantendo como ZEPAM por características observadas.

A rejeição do veto ao enquadramento dos itens 54 e 58 como ZEIS 4 (Zona Especial de Interesse Social 4) se justifica pela necessidade de se garantir áreas para a provisão de habitações de interesse social na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental.

50) Itens 62, 71 e 72: Veto ao enquadramento como ZEPAM mantendo conforme a legislação.

O zoneamento dos referidos itens que foram objeto de veto, buscam adequar aquelas áreas às suas características atuais com vistas ao melhor cumprimento da função social da cidade de acordo com a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico.

55) Itens 67 a 70: Veto ao enquadramento como ZEU mantendo como ZEUP conforme a legislação.

O zoneamento dos referidos itens que foram objeto de veto, buscam adequar aquelas áreas às suas características atuais e especificidade de acordo com os critérios das áreas de influência dos eixos.

57) Itens 75 e 76: Veto conforme o artigo 41 da PDE e o artigo 18 da LPUOS.

O zoneamento dos referidos itens que foram objeto de veto, buscam adequar aquelas áreas às suas características atuais com vistas ao melhor cumprimento da função social da cidade de acordo com os objetivos, diretrizes e ações estratégicas do Plano Diretor Estratégico.

A votação deverá ser conduzida por meio de votos em separado, agrupados em bloco próprio, conforme estabelecido no parágrafo único do artigo 367 do Regimento Interno.

Face ao exposto:

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa recomenda a rejeição dos vetos 2, 3, 4, 5, 16, 20, 21, 24, 32, 36, 38, 39, 40, 47, 50, 55 e 57, mantendo os demais vetos.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente considera os vetos: 2, 3, 4, 5, 16, 20, 21, 24, 32, 36, 38, 39, 40, 47, 50, 55 e 57 improcedentes e sugere sua rejeição, mantendo os demais vetos.

Após análise dos aspectos pertinentes, a Comissão de Administração Pública entende que os vetos: 2, 3, 4, 5, 16, 20, 21, 24, 32, 36, 38, 39, 40, 47, 50, 55 e 57não se justificam e propõe sua rejeição, mantendo os demais vetos.

A Comissão de Trânsito, Transporte e Atividade Econômica conclui que os vetos: 2, 3, 4, 5, 16, 20, 21, 24, 32, 36, 38, 39, 40, 47, 50, 55 e 57 não são justificados e recomenda sua rejeição, mantendo os demais vetos.

A Comissão de Educação, Cultura e Esportes considera os vetos: 2, 3, 4, 5, 16, 20, 21, 24, 32, 36, 38, 39, 40, 47, 50, 55 e 57 injustificados e sugere sua rejeição, mantendo os demais vetos.

Sala das Comissões Reunidas, em 10/04/2024.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Ver. Alessandro Guedes (PT)

Ver. Dr. Milton Ferreira (PODE)

Ver. Eliseu Gabriel (PSB) - Contrário

Ver. Marcelo Messias (MDB)

Ver. Professor Toninho Vespoli (PSOL) - Contrário

Ver. Ricardo Teixeira (UNIÃO)

Ver. Sansão Pereira (REPUBLICANOS)

Ver. Thammy Miranda (PSD)

Ver. Xexéu Tripoli (UNIÃO)

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Ver. Arselino Tatto (PT)

Ver. Rodrigo Goulart (PSD)

Ver. Rubinho Nunes (UNIÃO)

Ver. Sidney Cruz (MDB)

Ver. Silvia da Bancada Feminista (PSOL) - Contrário

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Ver. Eli Corrêa (UNIÃO)

Ver. Ely Teruel (MDB)

Ver. Gilson Barreto (MDB)

Ver. João Ananias (PT)

Ver. Jussara Basso (PSB) - Abstenção

COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA

Ver. Carlos Bezerra Jr. (PSD)

Ver. Dr. Nunes Peixeiro (MDB)

Ver. Dra. Sandra Tadeu (PL)

Ver. Fernando Holiday (PL)

Ver. Luana Alves (PSOL) - Contrário

Ver. Senival Moura (PT)

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES

Ver. Coronel Salles (PSD)

Ver. Edir Sales (PSD)

Ver. Sandra Santana (MDB)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 12/04/2024, p. 395

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.