



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

## RAZÕES DE VETO

Projeto de Lei nº 688/13

Ofício ATL nº 114, de 31 de julho de 2014

Ref.: OF-SGP23 nº 1632/2014

Senhor Presidente

Por meio do ofício em epígrafe, Vossa Excelência encaminhou à sanção cópia de lei decretada por essa Egrégia Câmara, em sessão de 2 de julho de 2014, relativa ao Projeto de Lei nº 688/13, que aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002.

De autoria do Executivo, a propositura, aprovada na forma de Substitutivo do Legislativo, não detém condições de ser sancionada em sua íntegra, sendo indeclinável a oposição de veto parcial ao texto, atingindo, consoante razões doravante expostas, o inteiro teor dos dispositivos a seguir relacionados:

- § 4º do artigo 20: há desnecessária redundância entre o aqui disposto e o previsto no artigo 196 e em seu parágrafo único, que trata do sistema de infraestrutura e de seus principais componentes, permitindo sua instalação em qualquer macroárea, inclusive a de contenção urbana e uso sustentável; ademais, a redação do parágrafo ora vetado possibilita a interpretação de que obras e empreendimentos podem ser autorizados em contrariedade aos objetivos específicos previstos para a macroárea, em descompasso com o interesse público;

- inciso XXXV do "caput" do artigo 27: considerando que as vias da Cidade de São Paulo não raro são longas, afigura-se adequado que as normas de uso e ocupação do solo possam estabelecer regras diferentes para seus trechos, de acordo com a situação e peculiaridades das respectivas áreas;

- inciso XLVII do "caput" do artigo 27: o dispositivo padece de imperfeição e inconsistência de redação, ao prever o tratamento das águas freáticas contaminadas antes do despejo na rede coletora de captação das águas pluviais ou esgoto;

- § 1º do artigo 27: a matéria em questão - prazo para o encaminhamento à Câmara Municipal de proposta de revisão da legislação de uso e ocupação do solo - já é adequadamente regrada pelo artigo 368 do presente ato normativo, inserido no Título das Disposições Finais e Transitórias, em parte da norma estruturada exatamente para veicular disposições com o citado conteúdo, a teor do inciso III do artigo 3º da Lei Complementar nº 95, de 1998;

- inciso V do "caput" do artigo 28: a aplicação do dispositivo depende da previsão normativa exarada pelo parágrafo único do mesmo artigo, que, a seu turno, terá a sanção negada;

- parágrafo único do artigo 28: a obrigação trazida pelo dispositivo, consistente em elaborar, no prazo de um ano, mapa contendo a distribuição espacial de ruído na Cidade, envolve objeto que por sua própria natureza é dinâmico e mutável, circunstância que, por si só, denota a inviabilidade de cumprimento pelo Poder Executivo;

- §§ 2º e 4º do artigo 32: o artigo 42 do texto normatiza integralmente o objeto desses parágrafos, sendo imperioso frisar que a repetição do mesmo tema por vários dispositivos da lei prejudicam a clareza e a compreensão, a desatender ao interesse público;

- § 3º do artigo 32: não se insere no âmbito normativo do Plano Diretor Estratégico disciplinar o processo legislativo, sendo desnecessário afirmar que a criação de novos perímetros de zonas e a alteração dos existentes deverá necessariamente obedecer à Lei Orgânica do Município;

- § 5º do artigo 33: a questão dos corredores em ZER está apropriadamente tratada pelo § 4º do mesmo artigo, não sendo conveniente sua disciplina em outras unidades normativas;

- parágrafo único do artigo 35: o dispositivo proposto permite a interpretação de que a regulação dos usos deveria ocorrer tão somente para a zona mista, e não para todas as zonas, o que, em última instância, poderia gerar conflitos e dúvidas na interpretação e aplicação da lei;

- §§ 2º e 3º do artigo 48 - em que pese a boa intenção da proposta legislativa, não é juridicamente admissível que o Conselho Gestor da ZEIS, órgão administrativo, seja constituído exclusivamente por iniciativa da população, sem a participação do Poder Público. Sob o prisma prático, a medida poderá se revelar ineficaz e comprometer o funcionamento desses colegiados, vez que não haverá como aferir a legitimidade da representação dos escolhidos para integrá-lo, bem assim como apurar se o Conselho foi adequadamente criado, sobretudo se forem constituídos dois ou mais órgãos para uma mesma área;

- artigo 49: resulta despicienda sua manutenção, já que o artigo 50 contém regramento específico sobre o tema;

- §§ 5º e 6º do artigo 76: os parâmetros urbanísticos incidentes sobre os eixos de estruturação da transformação urbana foram desenvolvidos para alcançar objetivos específicos, decorrentes, em linhas gerais, do fato de determinarem áreas de influência potencialmente aptas ao adensamento populacional e construtivo e ao uso misto entre os residenciais e não residenciais. Assim, não se conforma com a organização urbana traçada pelo Plano Diretor Estratégico a extensão dos parâmetros próprios dos eixos a outras porções do território da Cidade em razão, simplesmente, de descumprimento dos prazos estipulados para remessa dos projetos de lei especificados ou dos prazos de implantação das operações urbanas descritas no artigo 137, conforme determinado pelos parágrafos em tela;

- parágrafo único do artigo 90: o dispositivo está em posição equivocada, desrespeitando a sistematização do Capítulo III do Título II, porquanto a matéria a que se refere é tratada nos artigos 96 e seguintes, de modo mais apropriado. Além disso, o parágrafo ora vetado estabelece procedimentos inexecutáveis, a inviabilizar sua sanção;

- parágrafo único do artigo 101: em que pese a relevância dos mecanismos de consulta a órgãos colegiados de controle social a submissão de eventual escalonamento da notificação de proprietários por descumprimento da função social da propriedade à aprovação do Conselho Municipal de Habitação representa transpasse inapropriado de funções do órgão administrativo ao qual compete a gestão e a coordenação da política de desenvolvimento urbano, engessando desnecessariamente a execução do instrumento;

- § 2º do artigo 110: a concessão da indigitada remissão tributária pela lei ora sancionada não se conforma com o preceituado pelo § 6º do artigo 150 da Constituição Federal, segundo o qual a remissão de impostos, taxas ou contribuições só poderá ser concedida mediante lei específica, que regule exclusivamente a matéria ou o correspondente tributo, com o devido atendimento dos requisitos presentes na Lei de Responsabilidade Fiscal;

- alínea "b" do § 5º do artigo 112: tal como redigida, a regra veiculada poderá alcançar situações não inicialmente previstas, a exemplo de empreendimentos do mesmo proprietário, contíguos ou na mesma quadra, que tenham sido executados anteriormente à publicação da lei ora sancionada, de forma desarrazoada;

- artigo 121: ao estabelecer que a outorga onerosa será solicitada diretamente vinculada à aprovação de projeto de edificação, excetuando tão somente a comercialização de CEPAC em área de operação urbana, a disposição acaba por vedar o leilão de outorga onerosa, em descompasso com o inciso II do § 5º do artigo 145, que prevê a posterior regulamentação, por lei específica, do referido leilão para as Áreas de Intervenção Urbana;

- § 1º do artigo 139: a regra aqui contemplada está reproduzida no artigo 140, resultando redundante sua manutenção;

- § 5º do artigo 144: a redação conferida mostra-se tecnicamente inadequada, pois não há como subsistir a hipótese de que o concessionário pratique os atos administrativos referidos no dispositivo;

- § 9º do artigo 151: há patente impropriedade de técnica legislativa, haja vista que, embora o artigo verse especificamente sobre Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança, o parágrafo ora vetado faz referência ao EIA/RIMA, reproduzindo exatamente o § 5º do artigo 150;

- § 2º do artigo 188: o prazo fixado para o encaminhamento de projeto de lei para a regulação da Área de Intervenção Urbana - AIU Parque Tecnológico Jaguaré é demasiado exíguo, especialmente ao se considerar que a questão não depende exclusivamente de ações do Poder Executivo municipal;

- § 3º do artigo 254: não obstante o mérito da proposta, a determinação contida no dispositivo pode levar à inferência de que o compartilhamento de automóveis seria de responsabilidade do Poder Público, o que, pela própria natureza do serviço, não deve, a priori, prevalecer;

- parágrafo único do artigo 256: a regra em tela, atinente à inclusão de área no Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, está equivocadamente posicionada no artigo que trata dos componentes do Sistema Hidroviário, integrante da Seção IX, do Capítulo V - da Política e Sistema de Mobilidade. No mais, o artigo 274, que integra a Seção V, do Capítulo VI - do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, contém disposição de idêntico sentido, regrando de melhor forma a referida inclusão;

- §§ 1º, 2º e 3º do artigo 264: os parágrafos em questão estipulam regras de caráter estritamente procedimental que não se inserem no âmbito normativo do Plano Diretor Estratégico. Ademais, não cabe à legislação urbanística a criação de certidão preliminar específica para as atividades constantes do artigo - aeródromos e helipontos -, para fins de abertura e tramitação do licenciamento ambiental até a emissão da competente Licença Prévia, até porque a matéria em comento - licenciamento ambiental - acha-se adstrita à pertinente legislação federal; finalmente, são inapropriadamente exigidos, para a expedição da citada certidão, requisitos próprios do processo de licenciamento, cuja imprecisão desatende ao interesse público;

- "caput" do artigo 279: não é adequada a previsão de que a LPUOS estabelecerá formas de desclassificação dos clubes esportivos e sociais mediante a doação de percentual de área para destinação pública, sendo importante observar, ademais, que de acordo com o § 1º desse artigo, serão realizados revisão e recadastramento que têm exatamente por finalidade corrigir a classificação de áreas já descaracterizadas. Resta garantida, portanto, a adoção das providências cabíveis para aquelas cujos atributos ambientais e paisagísticos não justifiquem sua manutenção no Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres;

- § 4º do artigo 296: não obstante o compromisso de regulamentar o Serviço de Moradia Social, o prazo estabelecido pelo parágrafo é demasiado exíguo, a tornar inviável o cumprimento da obrigação contemplada;

- artigo 361: em que pese a boa intenção legislativa, a regra trazida pelo dispositivo acaba por delegar aos particulares poderes para a admissão de usos não residenciais instalados anteriormente à Lei nº 13.885, de 2004, colocando o Poder Público em inadmissível posição de mero mediador e não de executor da lei;

- § 3º do artigo 368: em consonância com as razões expostas para o veto dos §§ 5º e 6º do artigo 76, não se pode admitir que os padrões urbanísticos próprios dos eixos de estruturação da transformação urbana sejam estendidos a outras porções do território caso sejam descumpridos os prazos constantes do §4º do artigo 76;

- § 2º do artigo 369: à vista do que prescreve o inciso I do § 1º do mesmo artigo, torna-se despicienda a manutenção de outra disposição a determinar a revisão da Lei de Hotéis;

- parágrafo único do artigo 384 - em que pese o compromisso do Poder Executivo de, oportunamente, publicar os Mapas 3, 3-A, 4 e 4-A em escala 1:5.000, medida que contribuirá

sobremaneira para a explicitação de disposições do Plano Diretor Estratégico, a quantidade de folhas articuladas necessárias à implementação do comando em conjunto com as demais providências administrativas que precisam ser adotadas previamente à publicação inviabilizam o cumprimento da obrigação no exíguo prazo fixado em lei para a sanção da norma;

- artigo 386 - a revogação da Lei nº 13.872, de 12 de julho de 2004, que aprova a Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, não se afina com ações que vêm sendo adotadas pela Administração Pública para o desenvolvimento dessa área da Cidade e trará transtornos para a implantação dos corredores de ônibus planejados para a região, vez que os melhoramentos viários contidos na referida lei foram considerados para a elaboração dos projetos e estruturação das obras que restaram previstas pela Lei nº 16.020, de 2 de julho de 2014;

- artigo 387 - a disposição carece de boa técnica legislativa, visto que a revogação deve incidir sobre dispositivo legal específico, sob pena de gerar dúvidas quanto à vigência das normas, fator essencial à segurança jurídica. Ademais, observa-se que a lei referida, ao contrário do que menciona o artigo, não delegou poderes expropriatórios.

No que se refere aos anexos da lei ora sancionada, aponho ainda vetos aos seguintes itens:

- no Quadro 1 - Definições:

- "Área Bruta de uma zona é a sua área total, inclusive logradouros, áreas verdes e institucionais", por não haver menção ao conceito no texto aprovado, o qual, ademais, já está definido pelo inciso I do artigo 2º, da Lei nº 13.885, de 2004;

- "Área Líquida de uma zona é a área dos lotes e glebas, excluídos logradouros, áreas verdes e institucionais", por não haver menção ao conceito no texto aprovado, o qual, ademais, já está definido pelo inciso VI do artigo 2º, da Lei nº 13.885, de 2004;

- "Áreas de Preservação Permanente são as áreas definidas nos artigos 4º, 5º e 6º da Lei Federal nº 12.651/12, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas", por já constar da lei federal citada;

- "Benefício Econômico Agregado ao Imóvel é a valorização do terreno decorrente da obtenção de Potencial Construtivo Adicional, alteração de uso e parâmetros urbanísticos", por não haver menção ao conceito no texto aprovado;

- "Cadastro Ambiental Rural é o registro público eletrônico de âmbito nacional, instituído pela Lei Federal nº 12.651/12, obrigatório para todos os imóveis rurais, com a finalidade de integrar as informações ambientais das propriedades e posses rurais, compondo base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento", por já constar da lei federal citada;

- "Coeficiente de Aproveitamento Bruto é a relação entre a área construída total de uma zona, área de intervenção ou operação urbana e sua área bruta", por não haver menção ao conceito no texto aprovado;

- "Cota de Solidariedade é a exigência, aplicável a empreendimentos privados de grande porte ou causadores de impacto urbano, correspondente à doação de áreas para o Município, para fins de produção de HIS", por divergência com o disposto nos artigos 111 e 112 do texto aprovado;

- "Galeria Compartilhada é o espaço para implantação de infraestruturas para uso compartilhado de serviços públicos", pois o conceito já está previsto no texto aprovado;

- "Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos é o conjunto de medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, visando a resolução consensual de controvérsias, através do processo de interlocução e diálogo envolvendo as partes afetadas pelo conflito, instituições, órgãos públicos e entidades da sociedade civil vinculados ao tema, de modo a buscar a garantia do direito à moradia digna e adequada e impedir a violação dos direitos humanos", pois há divergência com o inciso XIV do artigo 293 do texto, segundo o qual o Poder Executivo, por intermédio da Secretaria Municipal de Habitação, prioritariamente, debaterá mecanismos para a mediação;

- "Multifuncionalidade do Imóvel Rural compreende as múltiplas funções do território rural que incluem, além da produção e extração de bens, como alimentos, fibras e outros produtos, e da prestação de serviços como turismo rural e turismo ecológico, funções relativas à proteção de serviços ambientais como a conservação da biodiversidade, a conservação do solo, a manutenção da paisagem rural e da herança cultural e a segurança alimentar, entre outros", por não haver menção ao conceito no texto aprovado;

- "Pagador de Serviços Ambientais é pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que provê o pagamento dos serviços ambientais", por não haver menção ao conceito no texto aprovado;

- "Prevenção de Conflitos Fundiários Urbanos é o conjunto de medidas voltadas a combater o déficit habitacional, buscando a garantia do direito à moradia digna e adequada e à cidade, com gestão democrática das políticas urbanas, através de programas, da provisão de habitação de interesse social, de ações de regularização fundiária e da regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo, que garanta o acesso à terra urbanizada bem localizada, e a segurança da posse para a população de baixa renda e grupos sociais vulneráveis", pois há divergência com o inciso XIV do artigo 293 do texto, segundo o qual o Poder Executivo, por intermédio da Secretaria Municipal de Habitação, prioritariamente, debaterá a prevenção;

- no Quadro 2-A, Características de Aproveitamento Construtivo por Macroárea, os itens "Controle e Qualificação Urbana e Ambiental" e "Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental", relacionados na classe "Área de Proteção de Mananciais", em decorrência de erro material no coeficiente de aproveitamento previsto, qual seja, constou 0,1 para os referidos itens, ao invés de 1.

Nessas condições, assentados os motivos que me compelem a apor veto parcial ao texto aprovado, atingindo o inteiro teor dos mencionados dispositivos, com fulcro no § 1º do artigo 42 da Lei Orgânica do Município, devolvo o assunto ao reexame dessa Colenda Casa de Leis, renovando, a Vossa Excelência, meus protestos de apreço e consideração.

FERNANDO HADDAD, Prefeito

Ao Excelentíssimo Senhor

JOSÉ AMÉRICO DIAS

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Publicado no Diário Oficial da Cidade em 01/08/2014, p. 1

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br).