

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Tuma - PSDB) - Reabertos os nossos trabalhos.

Passemos à Ordem do Dia.

ORDEM DO DIA

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Tuma - PSDB) - Passemos ao item da pauta.

- "PL 381/2019, DO EXECUTIVO. Aprova os melhoramentos públicos complementares do plano urbanístico Churci Zaidan em cumprimento ao artigo 21 da lei nº 16.975 de 3 de setembro de 2018. FASE DA DISCUSSÃO: 1ª. Aprovação mediante voto nominal e favorável de 3/5 dos membros da Câmara. HÁ SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEG. PARTICIPATIVA"

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Tuma - PSDB) - Há sobre a mesa parecer, que será lido.

- É lido o seguinte:

"PARECER CONJUNTO Nº 99/2020 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 381/2019

De autoria do Executivo, o presente projeto de lei "aprova os melhoramentos públicos complementares do Plano Urbanístico Churci Zaidan em cumprimento ao artigo 21 da Lei nº 16.975, de 3 de setembro de 2018".

A iniciativa, em apertada síntese, visa estabelecer um conjunto de melhoramentos públicos, que engloba a abertura, o alargamento e a readequação geométrica de vias, além da implantação de praças e áreas verdes no Setor Churci Zaidan, integrante da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Para a execução das intervenções propostas, prevê incentivos e medidas compensatórias à doação de área à municipalidade.

Considerada legal pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, na forma de substitutivo, com o objetivo de, entre outras alterações, incluir parágrafo único no art. 1º, para que todas as plantas do plano de melhoramentos sejam atualizadas em 90 (noventa) dias contados da publicação da lei, a proposição foi encaminhada para análise das Comissões: de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente; de Trânsito, Transporte, Atividade Econômica; e de Finanças e Orçamento, a fim de ser analisada, conforme previsto no inciso II, III e IV do art. 47 do Regimento Interno desta Casa.

Ao examinar a matéria, verifica-se que a propositura complementa o Plano Urbanístico elaborado para o Setor Churci Zaidan, integrante da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, previsto no artigo 21 da Lei 16.975 de 3 de setembro de 2018, nos termos da Licença Ambiental Prévia (LAP) da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA).

De acordo com a exposição de motivos que acompanha a propositura, o projeto estabelece condições preconizadas na Licença Ambiental Prévia da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, a qual indica a necessidade de desenvolvimento de plano urbanístico complementar para cada um de seus setores, de forma a garantir a qualidade ambiental e o suporte viário essencial ao adensamento construtivo e populacional previsto.

Ocorre que a operação urbana detinha estoque de potencial adicional de construção de 4.850.000 m², distribuídos da seguinte forma: Jabaquara = 500.000m²; Brooklin = 1.500.000m²; Berrini = 250.000m²; Marginal Pinheiros = 600.000m²; e Churci Zaidan = 2.000.000m². Estabelecia, contudo, contingenciamento, com a finalidade de preservar a qualidade ambiental e o devido suporte viário para região, limitando o potencial adicional de construção, para o conjunto formado pelos setores: Berrini, Brooklin, Marginal e Churci Zaidan, em 3.250.000m².

O PL 702/2015 que originou a Lei nº 16.975, de 03 de setembro de 2015, liberou o potencial construtivo adicional contingenciado, restando a complementação do plano urbanístico, desmembrado naquela ocasião, para ser submetido à reavaliação dos órgãos do executivo, conforme determinado pelo artigo 21 do citado diploma legal.

A proposta ora apresentada trata, portanto, da reapresentação do complemento do plano urbanístico, revisto pelas unidades municipais competentes, cujo objetivo é estabelecer os melhoramentos públicos complementares (abertura e alargamento de vias, implantação de equipamentos públicos, praças e áreas verdes), em prol da garantia da qualidade ambiental e do incremento da capacidade de suporte da área da operação urbana, em face do adensamento construtivo liberado.

Importante mencionar que as despesas decorrentes das desapropriações e obras necessárias para implementação do plano urbanístico complementar serão custeadas por mecanismos previstos na Lei nº 16.975/2018.

Cabe destacar que o inciso I do §1º do art. 2º da propositura permite a transferência do potencial construtivo, quando uma parcela do imóvel for doada à municipalidade para execução de melhoramentos públicos, em desacordo com o estabelecido no Plano Diretor Estratégico (PDE), que só prevê essa possibilidade no caso de melhoramento para implantação de corredor de ônibus.

Diante do exposto, atendendo manifestação da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, que delegou às Comissões de Mérito a fixação do quórum de aprovação, o projeto deverá ser aprovado com o voto favorável de 3/5 (três quintos) dos membros da Câmara.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, após minuciosa análise sobre as intervenções propostas, e entendendo que as mesmas se coadunam com as diretrizes preconizadas pelo Plano Diretor Estratégico, em especial ao inciso IV do art. 87, "garantir a segurança, a fluidez e o conforto nos deslocamentos de veículos e pedestres, adequando os passeios às necessidades das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida", posiciona-se favoravelmente a aprovação deste projeto de lei, nos termos do seguinte substitutivo, elaborado com o intuito de delegar à Secretaria Municipal de Licenciamento a competência para representar a Municipalidade na lavratura da escritura de doação, bem como para incluir os procedimentos necessários (anexos I e II) para a sua concretização.

A Comissão de Trânsito, Transporte e Atividade Econômica considera que as intervenções propostas contribuem para aprimorar o sistema viário da região, reduzindo o tempo gasto com o deslocamento pela população, o que produzirá, conseqüentemente, melhoria da qualidade de vida da população paulistana, razão pela qual se posiciona favoravelmente à propositura, na forma do seguinte substitutivo.

Quanto ao aspecto financeiro, a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, uma vez que as despesas decorrentes da execução da lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário, posicionando-se com parecer favorável à proposição, nos termos do seguinte substitutivo.

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0381/19.

Aprova os melhoramentos públicos complementares do Plano Urbanístico Churci Zaidan/Berrini em cumprimento ao artigo 21 da Lei nº 16.975, de 3 de setembro de 2018.

Art. 1º Ficam aprovados os melhoramentos públicos complementares dos Setores Churci Zaidan e Berrini, da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, nos Distritos de Santo Amaro e Itaim Bibi, em cumprimento ao artigo 21 da Lei nº 16.975, de 3 de setembro de 2018, de acordo com as plantas nº 26.945/1A, 26.945/2A e 26.945/3, classificação T-1202, do

arquivo da Superintendência de Projetos Viários, bem como, plantas nº BE-04-7B-010-A, nº BE-04-7B-011-A e BE-04-7B-012, do arquivo da SP Urbanismo, rubricadas pelo Presidente da Câmara Municipal e pelo Prefeito como parte integrante desta lei, a seguir descritos:

I - abertura de vias, com a fixação de alinhamentos viários:

- entre as ruas Santo Arcádio e Jaceru, conectando a Rua Novo Cancioneiro à Rua Vieira da Silva, com extensão aproximada de 320m (trezentos e vinte metros) e largura de 20m (vinte metros);

- entre as ruas Henri Dunant e Enxovia, em prolongamento à Rua Chafic Maluf, com extensão aproximada de 110m (cento e dez metros) e largura de 20m (vinte metros);

- entre as ruas Enxovia e Eng. Mesquita Sampaio, conectando o prolongamento da Rua Chafic Maluf descrito na alínea "b" deste inciso com a Rua Rodrigues Paes, com extensão aproximada de 140m (cento e quarenta metros) e largura de 20m (vinte metros);

- em prolongamento à Rua Antonio de Oliveira até a confluência com a via descrita na alínea d deste inciso, com extensão aproximada de 45m (quarenta e cinco metros) e largura de 14m (quatorze metros);

- entre a Rua Antonio de Oliveira e a Avenida das Nações Unidas, com extensão aproximada de 220m (duzentos e vinte metros) e largura de 18m (dezoito metros);

- entre as ruas Fernandes Moreira e Alexandre Dumas, em prolongamento a Rua Antonio José Borges, com extensão aproximada de 70m (setenta metros) e largura de 18m (dezoito metros);

- entre as ruas Bragança Paulista e Dr. Rubens Gomes Bueno, com extensão aproximada de 180m (cento e oitenta metros) e largura de 20m (vinte metros);

- entre a Av. Dr. Churci Zaidan e a Rua Antonio de Oliveira, com extensão de 50m (cinquenta metros) e largura de 20m (vinte metros);

- em prolongamento à Rua Roque Petrella, até a Avenida Dr. Churci Zaidan, com extensão aproximada de 160m (cento e sessenta metros) e largura de 16m (dezesseis metros);

- em prolongamento à Rua Nicolau Barreto, até a Avenida Dr. Churci Zaidan, com extensão aproximada de 75m (setenta e cinco metros) e largura de 16m (dezesseis metros);

II - alargamento das seguintes vias, com alteração de alinhamentos viários:

- Rua Santo Arcádio para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;

- Rua Jaceru para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;

- Rua Bacaetava para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;

- Rua Cancioneiro Popular, entre a Avenida Roque Petroni Júnior e a Rua Diogo de Quadros, para 20m (vinte metros) de largura;

- Rua Rodrigues Paes para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;

- Rua Laguna, entre a Rua Luís Seraphico Júnior e a Avenida das Nações Unidas, para 32m (trinta e dois metros) de largura;

- Rua Laguna, entre a Rua Luís Seraphico Júnior e a Rua Castro Verde, para 20m (vinte metros), medidos a partir do alinhamento viário do lado ímpar;

III - readequações geométricas de vias:

- Rua Chafic Maluf entre a Avenida Roque Petroni Júnior e a Rua Joerg Bruder;

- Rua Verbo Divino entre a Rua Booker Pittman e a Rua Antonio de Oliveira;

- Rua Doutor Rubens Gomes Bueno, esquina com a Avenida das Nações Unidas;

IV - implantação de equipamento público, identificado por área I.1, no setor fiscal 087, quadra fiscal 020, lotes 0070, 0089 e 0091;

V - implantação de praças e áreas verdes, na seguinte conformidade:

- Área V.1: no setor fiscal 085, quadra fiscal 373, lote 0001, lindeira às ruas Thomas Deloney, Bela Vista e Henri Dunant;

- Área V.2: no setor fiscal 085, quadra fiscal 553, lotes 0161, 0162, 0163 e parcela do lote 0001, definida pelo prolongamento da linha de divisa de fundos dos lotes 0161, 0162, 0163 e pelo alinhamento viário definido na Lei nº 15.416, de 2011, lindeira à Rua Eng. Mesquita Sampaio;

- Área V.3: no setor fiscal 087, quadra fiscal 016, faixa lindeira à via designada na alínea "j" do inciso I deste artigo;

- Área V.4: no setor 087, quadra 016, lindeira à Rua Bragança Paulista e à via designada na alínea j do inciso I deste artigo.

Parágrafo único. Todas as plantas referidas no presente artigo deverão ser atualizadas em 90 (noventa) dias contados da publicação da presente lei.

Art. 2º Todos os pedidos de licenciamento edilício, incluindo reformas com mudança de uso e reformas com demolição ou ampliações de mais de 50% da área construída original, independentemente de aderirem à operação urbana, ficam sujeitos à doação das áreas de terrenos relativas aos melhoramentos públicos previstos nos incisos I, II, IV e V do artigo 1º desta lei e nas demais leis da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, sendo-lhes assegurados os mesmos direitos previstos nos artigos 2º a 5º da Lei nº 16.975, de 2018.

§1º Os proprietários dos imóveis que não tiverem pedidos de licenciamento edilício em análise poderão doar voluntariamente as respectivas faixas de melhoramento indicadas nos incisos I, II, IV e V do artigo 1º desta lei e nas demais leis da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, e, nesta hipótese, serão assegurados os mesmos direitos previstos nos artigos 2º a 5º da Lei nº 16.975, de 2018 quando da aprovação de pedido de licenciamento edilício no imóvel.

§2º Fica delegada competência à Secretaria Municipal de Licenciamento para representar a Municipalidade na lavratura da escritura de doação de acordo com os anexos I e II desta lei, que poderão ser adaptados por portaria da Secretaria.

§3º As doações previstas no caput e no parágrafo primeiro deste artigo poderão ser feitas mesmo sem a existência de decreto de declaração de utilidade pública ou de interesse social em vigor.

Art. 3º Será ainda facultada aos empreendedores imobiliários e aos proprietários de imóveis que doarem as faixas de terrenos atingidos pelos melhoramentos públicos previstos nos incisos I, II, IV e V desta lei a execução dos mesmos, às suas expensas, de acordo com as diretrizes fornecidas pelos órgãos competentes.

Art. 4º A execução das obras para implantação dos melhoramentos públicos e intervenções previstas nesta lei poderão ser custeadas com recursos da venda de CEPACS, desde que garantidos previamente os recursos necessários para a conclusão das obras e intervenções prioritárias e demais despesas previstas no programa de obras das Leis nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001, e nº 15.416, de 22 de julho de 2011, em andamento ou ainda não iniciadas, que o Executivo tenha incluído no seu plano estratégico de intervenções.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 6º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

