

PUBLICADO DOC 07/09/2007

PARECER Nº 1190/2007 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O **PROJETO DE LEI Nº 277/05**.

Trata-se do Projeto de Lei nº 277/05, de autoria dos nobres Vereadores Cláudio Prado, Dalton Silvano, Domingos Dissei, Goulart, Juscelino Gadelha, Soninha e William Woo, que define área com Direito de Preempção, imóvel Localizado na Rua Bom Pastor com Rua dos Sorocabanos, e dá outras Providências.

Além de definir o imóvel como área de Preempção, o PL descreve seu perímetro como a seguir: "início no entroncamento da Rua Bom Pastor com Rua dos Sorocabanos, até o limite do Parque da Independência, seguindo pelo muro divisório até a linha do fundo do terreno de propriedade do Instituto Bom Pastor, e daí até o ponto inicial".

Ele estabelece prazos de 5 anos para Preempção (renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência), e de 60 dias para regulamentação da Lei pelo Executivo; e que as despesas decorrentes do PL correrão por (sic) dotação orçamentária própria, suplementada, se necessária.

O objetivo dos autores, organizados na Frente Parlamentar em Defesa da Capela Bom Jesus do Horto, é "redesenhar o quadro urbanístico" da área de 26.000 metros quadrados, que, lideira ao Museu da Independência, compõe um "marco referencial na história da independência nacional". Fundamentam na inserção da área como ZEPEC – Zona Especial de Proteção Cultural (PRE, Subprefeitura do Ipiranga) a proposta de dar ao Poder Executivo o direito de preferência para sua aquisição. A intenção é protegê-la da "constante ameaça advinda do setor da construção civil, que insiste no licenciamento de torres de edifícios, que tornariam a paisagem turva no seu conjunto arbóreo e monumental, destoando do conjunto em voga". (O Estado de S. Paulo – 13 e 14 de Maio, 2005).

Ressaltada, nas duas audiências públicas realizadas pela Comissão (06/09/06 e 05/10/06), a concordância entre os objetivos do PL e do Executivo (que declarou a área de utilidade pública para desapropriação - Decreto nº 46.530/05, visando ampliar o Parque da Independência), restou patente a necessidade de esclarecer a divergência de metragem e perímetro entre os dois instrumentos. E de confirmar a informação de que a proposta de alteração do PRE, aprovada na última Assembléia para revisão do Plano Diretor na Subprefeitura do Ipiranga (09/08/06), transforma o zoneamento da área (ZEPEC, atualmente) para ZEPAM (Taxa de Ocupação mais baixa preservaria permeabilidade).

Em resposta à consulta formulada por esta Comissão, o Executivo não entendeu ser contraditório que a área incluída em uma ZEPEC esteja inserida na proposta de perímetro da IP ZEPAM-P/01 – Zona Especial de Proteção Ambiental (inclui os Lotes 1, 10, 12 e 13 da Quadra 37 do Setor 40) na revisão do PRE da Subprefeitura do Ipiranga.

A análise da planta anexa ao DUP nº 46.530/05 (P-27.949-C3), por ele enviada, e seu confronto com a Quadra 37 do Setor Fiscal 40 esclarece que:

* as Áreas I e II em processo de desapropriação não são contíguas (totalizam 21.188,36 m2);

* o perímetro descrito no PL, com uma área total de 26.782, 78 m2, é constituído pelos Lotes Fiscais 12 e 13 (Setor 40 – Quadra 37) e abrange, além das áreas I e II acima mencionadas, uma "Área Institucional" e uma "Área Verde" (totalizam 5.594,42 m2), para as quais é dispensável o Direito de Preempção, pois já pertencem à Municipalidade.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se, portanto, favorável à propositura, nos termos, entretanto, do Substitutivo a seguir, que exclui da gravação com o Direito de Preempção as áreas públicas municipais, e dá maior precisão ao perímetro objeto da proposta.

SUBSTITUTIVO N.º.

DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PL N.º 277/05

Define o imóvel localizado na quadra formada pelas Ruas Bom Pastor, Rua dos Sorocabanos, Praça Monumento e Rua dos Patriotas como área para aplicação do Direito de Preempção, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º - Fica definido como área para aplicação do Direito de Preempção o imóvel abrangido pelos Lotes 12 e 13 da Quadra 037 do Setor Fiscal 040 (formada pelas Ruas Bom Pastor, Rua dos Sorocabanos, Praça Monumento e Rua dos Patriotas), com perímetro iniciado no entroncamento da Rua Bom Pastor com Rua dos Sorocabanos, até o limite do Parque da Independência, seguindo pelo muro divisório até a linha do fundo do terreno de propriedade do Instituto Bom Pastor, seguindo até o ponto inicial.

Parágrafo único – Excluem-se do perímetro acima descrito as Áreas Verde e Institucional de propriedade municipal, que totalizam a área de 5.594,42 m².

Art. 2º. Fica estabelecido o prazo de 5 (cinco) anos para Preempção, renovável a partir de um ano, após o decurso do prazo inicial de vigência conforme Art. 25 e Art. 26, Parágrafo VIII, da Seção VIII, da Lei Federal 10.257, de 10 de Julho de 2001.

Art. 3º. O Executivo regulamentará a presente Lei no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 4º. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Ar. 5º. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 29/08/2007.

Dalton Silvano – Presidente

Aurélio Nomura – Relator

Arselino Tatto

Chico Macena

Domingos Dissei

Juscelino Gadelha

Toninho Paiva