



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER 22/2022 DA COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 605/2011.

O projeto de lei 605/2011 é de iniciativa dos seguintes vereadores: Ver. José Police Neto (PSD); Ver. Chico Macena (PT); Ver. Tião Farias (PSDB); Ver. Toninho Paiva (PL); Ver. Paulo Frange (PTB); Ver. Italo Cardoso (PT); Ver. Juscelino Gadelha (PSB); e Ver. Quito Formiga (PSDB). A proposta pretendia modificar a redação dos artigos 177 e 212 da Lei 13.430, de 13 de setembro de 2002 e do artigo 200 da Lei 13.885, de 25 de agosto de 2004. As alterações pretendidas referem-se ao Plano Diretor Estratégico e Lei de Uso e Ocupação do Solo vigentes à época da apresentação da proposta, nos seguintes pontos:

estabelecer parâmetros específicos para a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, como incentivo aos agentes privados para produção de Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular HMP;

estabelecer que na produção de Habitação de Interesse Social, de promoção pública ou a ela vinculada, inserida ou não em Zona Especial de Interesse Social e destinada ao reassentamento de famílias removidas em função de seus domicílios estarem localizados em área de risco, em Áreas de Proteção Permanente ou em áreas objeto de intervenção urbanística promovida pelo Poder Público, o potencial construtivo adicional concedido independe da disponibilidade de Estoque na respectiva Zona, Microzona, Distrito, Áreas de Operação Urbana ou de Projetos Estratégicos

O projeto propõe, outrossim, a exclusão das respectivas disposições do previsto no caput do artigo 46 da Lei Orgânica do Município.

Na justificativa apresentada, os autores discorreram detalhadamente sobre a iniciativa, destacando o objetivo de estabelecer a justa diferenciação entre a produção habitacional acima descrita e aquela produzida por agentes privados exclusivamente para atendimento ao mercado imobiliário destinado a famílias com renda superior a seis salários-mínimos, no que se refere à necessidade de disponibilidade de estoque de potencial construtivo adicional.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa emitiu parecer pela legalidade da proposta.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, ao se manifestar sobre o projeto, destacou que o novo Plano Diretor, Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, abarcou o conteúdo proposto nas disposições transitórias até a revisão da lei de parcelamento uso e ocupação do solo(...), e que, posteriormente, a nova Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, retirou definitivamente do ordenamento urbanístico geral a limitação de estoques de potencial adicional de construção. Isto posto, a referida Comissão foi de parecer contrário ao projeto, considerando que as disposições pretendidas estão ultrapassadas (Parecer nº 516/2021, da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente sobre o Projeto de Lei nº 605/2011)

Considerando os aspectos ressaltados pela Comissão anterior, assim como o fato de que o projeto propõe alteração a leis já revogadas, esta Comissão de Administração Pública apresenta parecer contrário ao projeto.

Sala da Comissão de Administração Pública, em 09-03-2022

Gilson Barreto (PSDB) - Presidente

Milton Ferreira (PODE)

Arselino Tatto (PT)

Erika Hilton (PSOL) Relatora
George Hato (MDB)
Fernando Holiday (NOVO)
Eli Corrêa (UNIÃO)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 10/03/2022, p. 93

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