



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **PARECER Nº 984/2020 DA COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 326/2010**

Trata-se de Projeto de Lei, de iniciativa do Nobre Vereador Dalton Silvano, que "cria o programa de requalificação urbana e funcional para o bairro do Cambuci e dá outras providências".

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela legalidade da propositura, não obstante na forma de um SUBSTITUTIVO, a fim de adequar o projeto à melhor técnica de produção legislativa.

Houve manifestação CONTRÁRIA ao projeto proferida pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, baseada nas informações recebidas do Executivo em resposta ao pedido de informações elaborado pela própria Comissão.

Pelo mérito do projeto ser quase que em toda sua integralidade atinente às competências da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, vale aqui transcrever parte dos motivos que embasaram o posicionamento contrário desta Comissão, como se segue:

Na informação de fl. 46, DEURB/SMDU esclarece que de acordo com o novo Plano Diretor Estratégico de 2014, o instrumento de ordenamento e reestruturação urbana previsto para as transformações propostas pela iniciativa é o Projeto de Intervenção Urbanística - PIU, segundo o §1º do artigo 134 de PDE. Para a implementação de um PIU, explica que o Município poderá utilizar os instrumentos Operação Urbana Consorciada (OUC), Concessão Urbanística, Áreas de intervenção Urbana (AIU) e Áreas de Estruturação Local (AEL).

Complementa que, além desses instrumentos, os Planos Regionais detalham as diretrizes do PDE no âmbito territorial de cada prefeitura regional, articulando as políticas setoriais e complementando as proposições urbanístico-ambientais.

Ressalta ainda que o Projeto de Lei, apesar de sua pertinência urbanística, teve sua origem em data anterior ao novo ordenamento legal (PDE), razão pela qual destaca que sua abrangência já se encontra coberta pelas proposições, tanto do Decreto 57.537/16 (Plano Regional da SÉ), como do Projeto de Lei da Operação Urbana Bairros do Tamanduateí.

Conclui que o instrumento Operação Urbana Consorciada (OUC) seria a ferramenta adequada para as transformações propostas, uma vez que, pelas disposições da lei (inclusive da Lei Federal 10.257/01- Estatuto da Cidade), somente nas operações urbanas consorciadas os recursos financeiros obtidos pelos mecanismos de outorga, transferência e outros, devem ser aplicados integralmente no plano da OUC.

Nos termos do projeto e já considerando o SUBSTITUTIVO apresentado pela CCJLP, fica criado o programa de requalificação urbana e funcional para o Bairro do Cambuci, no Município de São Paulo, em área específica de intervenção delimitada pela Lei nº 11.220 de 20 de maio de 1992, cujo objetivo será estabelecer:

I - diretrizes gerais para solução de problemas na região, relacionados com deterioração ambiental e paisagística, obsolescência e subutilização do estoque imobiliário atual e deficiência de segurança pessoal e patrimonial;

II - projetos e ações de intervenção atinentes ao equacionamento dos problemas apontados, dentro das diretrizes estabelecidas;

III - normas de implantação, execução, fiscalização e manutenção das Ações de Intervenção a serem definidas;

IV - gerenciamento único para as ações de intervenção a serem realizadas na área, com a finalidade de impedir o processo de declínio do seu espaço público e privado;

V - revisão da lei municipal de zoneamento.

Vale destacar que o parecer da CCJLP acerca da legalidade do projeto fora emitido em 27/10/2010, ou seja, antes da aprovação Plano Diretor Estratégico de 2014, e , como se pode perceber, tanto pelas informações do Executivo, quanto pelo parecer da CPUMMA, o escopo do projeto se esvaziou.

Ante o exposto, considerando o mérito que cabe análise nesta Comissão e em que pese aos nobres motivos apresentados pelo proponente à época, a Comissão de Administração Pública manifesta posição contrária ao projeto.

Sala da Comissão de Administração Pública, em 23/09/2020.

Zé Turin (REPUBLICANOS) - Presidente

Daniel Annenberg (PSDB) - Relator

Edir Sales (PSD)

Fernando Holiday (PATRIOTA)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 01/10/2020, p. 87

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