

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO, SOBRE O **PROJETO DE LEI Nº 0158/2009**.

DO PROJETO

O Exmo. Prefeito Municipal de São Paulo encaminha à Câmara de Vereadores de São Paulo o Projeto de Lei nº 158 de 2009, que autoriza o Executivo a aplicar a legislação referente à concessão urbanística nas áreas do Projeto Nova Luz.

O presente projeto de lei tem por escopo possibilitar à Administração Municipal a utilização, na região da Nova Luz, do relevantíssimo instrumento de gestão urbanística previsto no Plano Diretor Estratégico e veiculado no Projeto de Lei nº 87 de 2009, ora em tramitação nesta Casa - a Concessão Urbanística. Para tanto, lança mão de somente dois artigos: o primeiro consiste na autorização dada ao Executivo para utilização do apontado instrumento na região abrangida pelo Projeto Nova Luz (Lei nº 14.096, de 08 de Dezembro de 2.005); o segundo, por seu turno, trata de facultar a utilização dos parâmetros urbanísticos já permitidos pela Lei da Operação Urbana Centro (Lei nº 12.349, de 06 de Junho de 1.997) na futura concessão urbanística a ser contratada, afastando-se a aplicação dos dispositivos impertinentes ao tema.

A singela técnica legislativa utilizada não afasta a amplitude de seus efeitos garantirá, como já afirmado, que o Poder Público tenha em mãos o instrumento da Concessão Urbanística para a final implementação do Projeto Nova Luz.

Como é sabido, a Concessão Urbanística possibilitará ao Município de São Paulo o estabelecimento de parcerias com o setor privado, com a finalidade de realizar projetos urbanísticos que permitam revitalizar grandes áreas da Cidade. Tais parcerias são essenciais à implementação do Projeto Nova Luz, que pretende promover a requalificação desta importante região central de nosso Município, tanto em termos de habitação como em oferta de equipamentos públicos e privados. A revitalização da região, por seu lado, tem razões conhecidas por todos: este local, em pleno centro metropolitano, tendo sido o primeiro foco de urbanização da cidade, inicialmente desempenhou adequadamente atividades inerentes à sua condição nos setores secundário e terciário, tendo sofrido posteriormente, as consequências do deslocamento do centro de interesses financeiros e de negócios no Município.

A partir de então, passou pelo processo de esvaziamento populacional e inerente degradação dos imóveis e da ambiência urbana. Não obstante, mantém a possibilidade de reverter o quadro de fuga e tornar-se importante ponto de atração de investimentos, devido ao fato de ser extremamente bem-servido em oferta de infraestrutura e acessibilidade, boa oferta de empregos, de modo a permitir a máxima eficiência das potencialidades urbanas já instaladas e passíveis de instalação, para o que urge a atuação do Poder Público na condução de medidas de política urbana de caráter redistributivo como esta.

DO APRIMORAMENTO

De outra parte, para o aprimoramento da aplicação deste tão necessário instrumento, faz-se necessária a definição de diretrizes específicas para a construção do projeto urbanístico em questão, parecer ao relator mecanismo fundamental para garantir a manutenção da atividade econômica relevante já instalada, promovendo-a, não substituindo-a. É imprescindível que se valorize a vocação já existente no bairro, traduzida em pólo digital de alta tecnologia, fortalecendo aquela região da cidade, espaço de especialização, referência no Brasil e no exterior.

Outra diretriz específica deve resultar no repovoamento do território definido no Plano Diretor (Zeis), tem como objetivos reduzir as distâncias percorridas pelo cidadão

entre casa e emprego, casa e lazer, casa e comércio e demais serviços; promover habitação, cultura, educação e saúde em mesmo espaço urbano. Isso tende definitivamente a reduzir os custos de urbanização, traduzidos em diminuição de investimentos e custeios em transporte e otimizar o aproveitamento de equipamentos públicos ociosos na área central.

Inovação ainda necessária refere-se à diretriz específica para o tratamento de imóveis de valor histórico tombados no território, que deverão, no projeto urbanístico, receber atenção diferenciada quanto aos incentivos para sua real preservação.

Com a autorização legislativa da utilização do instrumento da Concessão Urbanística na região do Projeto Nova Luz, será finalmente possível à Administração Municipal concretizar as indispensáveis medidas de reorganização do tecido urbano no local. É facilmente detectável o relevante interesse público na implementação de tal medida: atingindo-se os objetivos do Projeto Nova Luz, medida esta estribada na possibilidade da Concessão Urbanística dos empreendimentos necessários à sua implementação, o Centro de São Paulo, e, por consequência, todo o Município, serão beneficiados com a oferta de novas potencialidades e realidades em termos de habitação e de serviços públicos e privados no coração da urbe, restituindo a todos os paulistanos o pleno aproveitamento desta nobre e histórica região.

Em fim, todas as diretrizes combinadas resultarão em uma mesclagem de usos que corresponde ao que de mais atual e contemporâneo se pratica em todo o mundo.

DA CONCLUSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça, preliminarmente, manifestou pela legalidade e constitucionalidade do projeto de lei. Neste momento, constatados os méritos urbanísticos e administrativos públicos do projeto em exame, o parecer é pela sua aprovação e devido prosseguimento, sugerindo, no entanto, ampliar as discussões sobre as diversas propostas já oferecidas em audiências públicas e debates aqui sintetizadas, decorrendo, daí, a necessidade de elaboração de propositura acessória ao texto do executivo.

Quanto aos aspectos financeiros e orçamentários, nada tem a opor à propositura, visto que as despesas de sua execução serão cobertas por dotações orçamentárias próprias suplementadas se necessário.

Favorável é o nosso parecer ao Projeto de Lei n. 158, de 2009.

Sala das Comissões Reunidas, em

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Carlos Apolinario (DEM)

Juscelino Gadelha (PSDB)

José Ferreira dos Santos - Zelão (PT)

José Police Neto (PSDB)

Paulo Frange (PTB)

Toninho Paiva (PR)

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Aurélio Miguel (PR)

Gilson Barreto (PSDB)

Milton Leite (DEM)

Floriano Pesaro (PSDB)

Roberto Tripoli (PV)

Wadih Mutran (PP)“