



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 232/2018 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE EMENDA À LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO Nº 0007/17.

Trata-se de projeto de emenda à Lei Orgânica do Município, apresentado por 1/3 (um terço) dos membros da Câmara, nos termos do art. 36, I, da Lei Orgânica Municipal, que visa dar nova redação ao inciso I do § 4º do art. 40 e ao inciso VI do art. 41, ambos da Lei Orgânica do Município, a fim de alterar a terminologia "zoneamento urbano" para "disciplina no parcelamento, uso e ocupação do solo".

De acordo com a justificativa do projeto, é necessário esse ajuste técnico para compatibilizar a terminologia da Lei Orgânica do Município com a do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001).

Sob o ponto de vista jurídico, o projeto deve prosseguir em tramitação.

Os dispositivos cuja alteração terminológica é pretendida neste projeto dizem respeito ao quórum de 3/5 (três quintos) de votação (art. 40, § 4º, inciso I, da LOM) e à necessidade de realização de pelo menos 2 (duas) audiências públicas durante a tramitação do projeto (art. 41, inciso VI, da LOM).

O termo atualmente utilizado pela Lei Orgânica, promulgada em 4 de abril de 1990, é "zoneamento urbano", que era a terminologia comumente adotada pela legislação, como por exemplo a Lei Federal nº 6.803/80, cujo art. 1º define que "as zonas destinadas à instalação de indústrias serão definidas em esquema de zoneamento urbano, aprovado por lei, que compatibilize as atividades industriais com a proteção ambiental".

Do mesmo modo, a doutrina também adotava essa mesma nomenclatura. Já em 1982 lecionava Celso Antônio Bandeira de Mello que "denomina-se zoneamento à disciplina condicionadora do uso da propriedade imobiliária mediante delimitação de áreas categorizadas em vista das utilizações urbanas nelas admitidas" (in "Natureza Jurídica do Zoneamento - Efeitos", Revista de Direito Administrativo, n. 147, Rio de Janeiro, jan/mar 1982, p. 23).

Ocorre que, com o advento da Constituição Federal de 1988, a competência municipal nesse tema passou a ter alcunha própria de "parcelamento, uso e ocupação do solo", conforme se depreende do art. 30, inciso VIII:

"Art. 30. Compete aos Municípios:

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano"

A despeito de as legislações municipais seguirem usando a terminologia "zoneamento urbano" no tratamento da matéria, o Estatuto da Cidade, veiculado por intermédio da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - posterior, portanto, à Lei Orgânica deste Município -, definiu os instrumentos do planejamento municipal, definindo no seu art. 4º, inciso III, alínea "b" a consagração da nomenclatura "parcelamento, uso e ocupação do solo":

"Art. 4o Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

(...)

III - planejamento municipal, em especial:

- a) plano diretor;
- b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- c) zoneamento ambiental;
- d) plano plurianual;
- e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- f) gestão orçamentária participativa;
- g) planos, programas e projetos setoriais;
- h) planos de desenvolvimento econômico e social"

No âmbito desta Câmara Municipal, apesar da diferença terminológica acima explicitada, a disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo sempre foi tratada como zoneamento urbano, tanto na definição do quórum de votação quanto na necessidade de realização de audiências públicas.

Contudo, a alteração proposta, apesar de não implicar alteração do ponto de vista prático, irá compatibilizar a Lei Orgânica com os termos adotados pela Constituição Federal e pelo Estatuto da Cidade, conferindo maior segurança jurídica no trâmite das proposições nesta Casa.

Para ser aprovado, o projeto depende do voto de 2/3 (dois terços) dos membros desta Casa, nos termos do art. 40, § 5º, inciso III, da Lei Orgânica do Município.

Ante o exposto, somos PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 04/04/2018.

Aurélio Nomura - PSDB - Presidente

André Santos - PRB - Relator

Caio Miranda Carneiro - PSB

Celso Jatene - PR

Cláudio Fonseca - PPS

Edir Sales - PSD

João Jorge - PSDB

Reis - PT

Sandra Tadeu - DEM

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 05/04/2018, p. 86

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