



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 679/2017 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0480/16.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador Andrea Matarazzo, que visa alterar a redação dos arts. 106 e 107 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo.

De acordo com a Justificativa, a proposta consiste na reclassificação dos grupos de atividades que constituem a subcategoria de uso INFRA, com base na gradação dos impactos potenciais decorrentes da instalação das diferentes tipologias de empreendimentos, porém restringindo a sua implantação em determinadas zonas de uso, principalmente naquelas integrantes dos territórios de preservação.

Para seguro pronunciamento, em razão da complexidade técnica da matéria, esta Comissão requereu fosse enviado ao Executivo pedido de informações, a fim de esclarecer se a proposta é compatível com o novo Plano Diretor Estratégico, Lei Municipal nº 16.050/14.

Às folhas 60/62 o Executivo esclareceu que: "a) a reclassificação proposta separa "serviços essenciais de infraestrutura básica" dos "empreendimentos geradores de significativos impactos ambientais e de vizinhança", não havendo, entretanto, definição quanto a estes conceitos. Como os serviços essenciais de que trata o grupo de atividades INFRA-1 (água, luz, gás, esgoto, telecomunicação, etc.), também são abordados nos demais grupos da subcategoria INFRA, o enquadramento de empreendimentos em INFRA-1 ou nos demais grupos de atividades poderá ocorrer de forma discricionária. Além disso, cabe informar que, na legislação aprovada, os empreendimentos de infraestrutura enquadrados como polos geradores de tráfego, empreendimentos geradores de impacto de vizinhança ou empreendimentos geradores de impacto ambiental estão sujeitos a todas as disposições específicas estabelecidas para estes usos especiais (conforme disposto no § 4º do art. 107 da Lei nº 16.402/16); b) a reclassificação proposta associada às proibições aos grupos de atividade da subcategoria de uso INFRA em função da zona de uso, dada pela nova redação do § 5º do art. 107, pode causar problemas de limitação ou supressão de importantes serviços de infraestrutura em parte da cidade. O PL propõe, por exemplo, a proibição de estações rádio-base (INFRA-4) em zonas como ZCOR, ZC e ZM, o que limitará o sinal de telefonia móvel na maior parte do município; e a proibição de centros de reservação de água (INFRA-8) em zonas como ZEU, ZEM, ZER, ZCOR, ZPR, ZC, ZM e ZEIS, sendo que estes podem ser necessários para garantir o abastecimento de água de bairros localizados em altitudes mais altas. Considerando, ainda, a mencionada complexidade da matéria, muitos empreendimentos de infraestrutura podem não ter sido considerados ao se estabelecer tais proibições, o que só será percebido caso haja solicitação de aprovação de sua localização; c) A nova redação dada ao art. 107 exclui a possibilidade de implantação de empreendimentos enquadrados na subcategoria de uso INFRA nos casos em que sua localização não esteja prevista nos instrumentos normativos colocados pela alínea "a" a "d" (a saber, Plano Diretor Estratégico, Planos Setoriais pertinentes, Planos Regionais das Subprefeituras ou leis específicas). Cabe ressaltar que a maior parte dos empreendimentos INFRA não está prevista em instrumentos normativos, o que ocasionará a necessidade de aprovação de leis específicas prevendo a localização de cada empreendimento, antes de sua instalação; d) a nova redação dada ao art. 107 exclui o regramento instituído pelo § 2º da lei aprovada, relativo à permissão de instalação de atividades auxiliares à subcategoria INFRA. Tal dispositivo foi inserido por solicitação do Metrô, para possibilitar a aprovação e regularização das lojas e quiosques instalados nas estações, e é detalhada no art. 7º do Decreto nº 57.378/16 ... A ausência deste dispositivo

ocasionará a submissão de tais atividades às normas ordinárias da legislação urbanística, o que dificultaria sua aprovação ou regularização."

Sob o aspecto estritamente formal, nada obsta o prosseguimento do presente projeto de lei, considerando que os artigos 13, incisos I e XIV, e 70, inciso VIII, combinado com o parágrafo único, ambos da Lei Orgânica Municipal, conferem expressamente a esta Casa Legislativa competência, para iniciar, na espécie, o processo legislativo.

No que tange ao aspecto material, esclarece-se que o zoneamento deriva da prerrogativa do Poder Público Municipal de dividir o município em áreas, segundo sua destinação precípua, com o escopo de planejar o desenvolvimento do aglomerado urbano e garantir o bem estar da sociedade.

É um desdobramento, portanto, de outra prerrogativa do Poder Público Municipal que é o de fixar as regras de uso e ocupação do solo, e que se destinam, segundo Hely Lopes Meirelles (Direito Municipal Brasileiro. São Paulo: Malheiros Editores, 1993, 6ª. Ed., p. 405), a "estabelecer as utilizações convenientes às diversas partes da cidade e localizar em áreas adequadas as diferentes atividades urbanas que afetem a comunidade". Decorre, assim, do poder de polícia do Município, que no uso de tais atribuições busca assegurar o ordenamento do ambiente urbano, a fim de garantir o interesse da comunidade.

Não obstante, compete à D. Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente (art. 47, III, do Regimento Interno) a análise quanto a adequação e conveniência da alteração, fazendo as correções que se façam necessárias em virtude das informações prestadas pelo Executivo às fls. 54/65.

No mais, por se tratar de matéria referente ao zoneamento urbano, deverão ser convocadas, pelo menos, duas audiências públicas durante a tramitação da propositura, conforme o disposto no art. 41, VI, da Carta Municipal e art. 85, I, do nosso Regimento Interno.

O projeto dependerá do voto favorável de 3/5 dos membros da Câmara para a sua aprovação, nos termos do art. 40, § 4º, inciso I, da nossa Lei Orgânica, sem prejuízo do disposto no art. 46, "caput" e § 1º da citada Lei.

Ante o exposto somos PELA LEGALIDADE, sem prejuízo de adequações que as Comissões de Mérito entendam pertinentes.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 31/05/2017.

Mario Covas Neto - PSDB – Presidente

Caio Miranda Carneiro – PSB

Claudinho de Souza – PSDB - relator

Edir Sales – PSD

Janaína Lima – NOVO

Reis – PT

Rinaldi Digilio – PRB

Sandra Tadeu – DEM

Zé Turin – PHS

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 02/06/2017, p. 73

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