

**PARECER Nº 1318/2013 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0211/13.**

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador Aurélio Nomura, que dispõe sobre a inclusão na Zona Mista de Baixa Densidade (ZMB1) do quadrilátero formado pelos seguintes logradouros, situados no Subdistrito da Vila Jaguara - Lapa: Avenida Alexandre Colares, Avenida Manoel Domingos Pinto, Rua Irineu José Bordon e Avenida Joaquim Costa de Miranda.

As Zonas Mistadas de Baixa Densidade têm níveis de coeficiente básico e máximo iguais a 1, pois são áreas onde se pretende restringir ao máximo o adensamento construtivo e a altura dos imóveis (<http://ww2.prefeitura.sp.gov.br/arquivos/secretarias/planejamento/zonmanual.pdf>).

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 descrição do perímetro cujo zoneamento a proposta pretende alterar está correta, bem como se a proposta é compatível com o Plano Diretor Estratégico, Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002.

Às folhas 33 e seguintes dos autos, o Executivo esclareceu que o perímetro em análise, atualmente, está contido no perímetro LA ZPI/03, ou seja, Zona Predominantemente Industrial, que são porções do território destinadas à implantação de usos diversificados onde a preferência é dada aos usos industriais incômodos e às atividades não residenciais incômodas, com coeficiente de aproveitamento mínimo igual a 0,10, básico igual a 1,0 e máximo igual a 1,5 (art. 108, II, da Lei nº 13.885/04).

Sob o aspecto estritamente formal, diante da correção da descrição do perímetro, bem como da previsão expressa na Lei nº 13.885/04 da qualificação pretendida pelo projeto, 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.

Destaque-se que a zona de uso mencionada no projeto (ZMB1 – Zona Mista de Baixa Densidade) encontra correspondência na Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004 (definida no artigo 108, III, da referida Lei).

Assim, torna-se lícito concluir, então, que o enquadramento da área em zona mista de baixa densidade não encontra óbices quanto à legalidade ou constitucionalidade, cabendo, entretanto, à comissão competente, qual seja, Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente (art. 47, III, do Regimento Interno), a análise quanto à conveniência da alteração.

Vale reiterar que, a despeito da decisão proferida na Ação Civil Pública nº 053.07.116907-0, em trâmite na 10ª Vara da Fazenda Pública, vedar o início da revisão dos Planos Regionais até que se ultime a revisão do Plano Diretor,

entendemos que não existe óbice à tramitação de meras alterações pontuais, como é o caso do presente Projeto de Lei.

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 07.08.2013

GOULART- PSD – PRESIDENTE

ABOU ANNI – PV

ALESSANDRO GUEDES – PT

ARSELINO TATTO – PT

CONTE LOPES – PTB

EDUARDO TUMA – PSDB – RELATOR

GEORGE HATO – PMDB

LAÉRCIO BENKO – PHS

SANDRA TADEU – DEM