



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 1947/2019 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE PROJETO DE LEI Nº 0427/19

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Excelentíssimo Senhor Prefeito Bruno Covas, que visa aprovar o Projeto de Intervenção Urbana Arco Pinheiros (AIU-ACP).

De acordo com o art. 2º, o território da AIU-ACP é subdividido em Áreas de Transformação, Áreas de Qualificação e Áreas de Preservação, contendo, ainda, áreas destinadas a Projetos Estratégicos, Áreas de Estruturação Local e Eixos Estratégicos, com o objetivo de tratar as particularidades do território e considerando a distribuição espacial da população, das atividades econômicas e sociais, da oferta de infraestrutura e de serviços urbanos em sua área de abrangência, bem como com a finalidade de promover a transformação e requalificação urbanística prevista no PIU-ACP.

Nos termos da justificativa ao projeto, seu objetivo é dar cumprimento à previsão do artigo 76 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, de modo a articular o ordenamento e a reestruturação urbana de áreas identificadas como aptas à transformação.

Sob o aspecto estritamente jurídico, o projeto pode prosperar, como veremos a seguir.

Sob o aspecto formal, a propositura atende à competência do Município para promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, nos estritos termos do art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal.

Quanto à iniciativa legislativa, resta atendido o disposto no inciso VIII do art. 70 da Lei Orgânica, de acordo com o qual compete ao Prefeito propor à Câmara Municipal alterações na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como de alterações nos limites das zonas urbanas e de expansão urbana.

Cumpra-se asseverar que o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014), em seu art. 76, § 1º, VIII, c, exclui as áreas contidas na Macroárea de Estruturação Metropolitana no subsetor Arco Pinheiros da área de influência dos Eixos de Estruturação e Transformação Urbana, determinando que sejam encaminhados à Câmara Municipal projeto de lei com disciplina especial de uso e ocupação do solo para a área em questão, até 2018 (art. 76, § 3º, III).

Ressalte-se que o Projeto de Intervenção Urbana é mecanismo previsto pelo Plano Diretor Estratégico, que no caput do seu art. 136 o define da seguinte maneira:

Art. 136. Os Projetos de Intervenção Urbana, elaborados pelo Poder Público, objetivam subsidiar e apresentar as propostas de transformações urbanísticas, econômicas e ambientais nos perímetros onde forem aplicados os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana, como as operações urbanas, as áreas de intervenção urbana, áreas de estruturação local e concessão urbanística.

Desta maneira, na forma da legislação urbanística em vigor, e nos termos do art. 13, inciso XIV, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, segundo o qual cabe à Câmara aprovar as diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor, a legislação de controle de uso, de parcelamento e de ocupação do solo urbano, o projeto apresentado está em consonância com o ordenamento jurídico.

Por fim, quanto à definição da necessidade de realização de audiências públicas e do quórum para aprovação do projeto, deve ele ser enquadrado no tema zoneamento urbano, que é definido por Celso Antônio Bandeira de Mello como a disciplina condicionadora do uso da propriedade imobiliária mediante delimitação de áreas categorizadas em vista das utilizações urbanas nelas admitidas, sendo nele contemplados entrelaçadamente as naturezas de uso, os coeficientes de edificação, as taxas de ocupação, os recuos exigidos das construções, sejam fronteiros, laterais ou de fundos, as dimensões de lote, o alinhamento, vale dizer: o afastamento da edificação em relação à via pública e outros fatores que concorrem para dar completa e real identidade ou sentido à partição da cidade em zonas (Natureza Jurídica do Zoneamento Efeitos, in Revista de Direito Administrativo, Rio de Janeiro, ed. 147, p. 23-24, jan/mar 1982).

Assim, durante a tramitação do projeto, devem ser realizadas pelo menos duas audiências públicas, nos termos do art. 41, inciso VI, da Lei Orgânica do Município.

Já quanto ao quórum para ser aprovado, o projeto depende do voto de 3/5 (três quintos) dos membros desta Casa, conforme o art. 40, § 4º, inciso I, da Lei Orgânica do Município, observado, contudo, o disposto no art. 46, § 2º, do mesmo diploma legal, se for o caso.

Ante todo o exposto, somos PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 16/10/2019.

Aurélio Nomura (PSDB) - Presidente

Celso Jatene (PL) - Relator

Cláudio Fonseca (CIDADANIA)

Reis (PT)

Ricardo Nunes (MDB)

Rinaldi Digilio (REPUBLICANOS)

Sandra Tadeu (DEM)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 17/10/2019, p. 131

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