PARECER Nº 276/2017 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0398/14.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador Aurélio Nomura, que dispõe sobre a inclusão nas Zonas Mistas de Baixa Densidade - ZMB1, do Plano Diretor Regional da Vila Maria/Vila Guilherme - Lei 13.885/04, da área situada no quadrilátero formado pelas vias Avenida Morvan Dias de Figueiredo, com Rua Carmine Gaeta, com Rua Eugênio de Freitas, com Rua Alcântara e Avenida Nadir Figueiredo, Distrito de Vila Maria.

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 novo Plano Diretor Estratégico, Lei Municipal nº 16.050/14.

Às folhas 24/25 o Executivo prestou os seguintes esclarecimentos: "a) A descrição não é suficiente, uma vez que não esta claro o fechamento da poligonal da zona entre a Avenida Nadir Dias de Figueiredo e a Avenida Morvan Dias de Figueiredo, especialmente nas alças de acesso; b) O perímetro não encontra correspondência direta com a zona de uso hoje demarcada na Lei 13.885/04, uma vez que o perímetro da zona MG ZPI/01 apresenta maior amplitude em área; c) A proposta não apresenta aparente incompatibilidade com a Lei 16.050/14. Contudo tal área continua como ZPI na proposta de revisão do zoneamento, devido à existência de usos e atividades industriais no local e também pela necessidade de manutenção de áreas para esses usos próximas das vias de articulação regional, como a Marginal do Rio Tietê, por exemplo".

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.

No entanto, após a propositura do presente projeto de lei, foi aprovada a Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo do Município de São Paulo, revogando a Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, à qual faz referência o projeto.

E, enquanto a Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, em seu art. 108, inciso III, previu as Zonas Mistas e subdividiu-as em zona mista de densidades demográfica e construtiva baixas - ZM-1; zona mista de densidades demográfica e construtiva médias - ZM-2; e zona mista de densidades demográfica e construtiva altas - ZM-3a e ZM-3b, a Lei de Uso e

Ocupação do Solo em vigor - Lei nº 16.402/16, optou por uma outra classificação, conforme se vê de seu art. 6º, inciso II, letras "h" a "k" e art. 11, segundo o qual as Zonas Mistas (ZM) são porções do território destinadas a promover usos residenciais e não residenciais, com predominância do uso residencial, com densidades construtiva e demográfica baixas e médias, subdivididas em Zona Mista (ZM), Zona Mista Ambiental (ZMa), Zona Mista de Interesse Social (ZMIS) e Zona Mista de Interesse Social Ambiental (ZMISa).

Dessa forma, necessário um substitutivo para adequar a proposta à nova terminologia da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016.

Além disso, compete à D. Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente (art. 47, inciso 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. 24.

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, inciso VI, da Carta Municipal e art. 85, inciso 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.

SUSBTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 398/14.

Inclui o perímetro que especifica, no Distrito de Vila Maria, na Zona Mista (ZM), prevista no artigo 11, inciso I, da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Fica incluído na Zona Mista (ZM) prevista no artigo 11, inciso I, da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, o perímetro formado pela Avenida Morvan Dias de Figueiredo, Rua Carmine Gaeta, Rua Eugênio de Freitas, Rua Alcântara e Avenida Nadir Figueiredo, no Distrito de Vila Maria.

Art. 2º As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 19/04/2017.

Mario Covas Neto - PSDB - Presidente

Caio Miranda Carneiro - PSB

Claudinho de Souza - PSDB

Edir Sales - PSD

Janaína Lima - NOVO

Reis - PT

Rinaldi Digilio - PRB - Relator

Sandra Tadeu - DEM

Zé Turin - PHS

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 25/04/2017, p. 121

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