



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **PARECER Nº 452/2019 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0259/18.**

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Nobre Vereador Antonio Donato, que altera o § 1º do art. 15 da Lei Municipal 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 Lei Municipal 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico (PDE), e dá outras providências.

De acordo com a justificativa, pretende-se estabelecer que Projetos de Intervenção Urbana (PIU) em áreas de Zonas de Ocupação Especial (ZOE) sejam apreciados pelo Poder Legislativo mediante aprovação de lei específica sobre o tema, garantindo, assim, total participação da sociedade na política urbana de importantes regiões do território municipal.

O projeto tem condições de prosseguir em tramitação, pois apresentado no exercício da competência legislativa desta Casa, consoante será demonstrado.

A Constituição da República, no seu art. 30, I e II, trata da competência dos Municípios para legislar sobre "assuntos de interesse local" e para "suplementar a legislação federal e estadual no que couber". Segundo Antonio Sérgio P. Mercier, interesse local:

"... diz respeito ao espaço físico do Município, ou seja, sua área territorial. Interesse tem a ver com tudo aquilo que possa trazer benefício à coletividade; em linguagem comum, é sinônimo de utilidade, proveito. Pode ser também um estado de consciência. No caso do inciso em tela, trata-se do interesse público, particularmente o local, ou seja, no âmbito territorial do Município, e que por isso deve estar sob sua proteção ou vigilância, requerendo, dessa forma, que se imponha normas próprias." (in: Constituição Federal Interpretada Artigo por Artigo, Parágrafo por Parágrafo. 3ª ed., Manole, p. 225).

Com relação à matéria de fundo, denota-se que a propositura insere-se no âmbito do Direito Urbanístico e a competência do Município para legislar sobre a matéria decorre do preceito constitucional que assegura à Comuna autonomia para legislar sobre assuntos de interesse local e promover o uso adequado do espaço urbano.

"O Direito Urbanístico, ramo do Direito Público destinado ao estudo e formulação dos princípios e normas que devem reger os espaços habitáveis, no seu conjunto cidade-campo. Na amplitude desse conceito, incluem-se todas as áreas em que o homem exerce coletivamente qualquer de suas quatro funções essenciais na comunidade: habitação, trabalho, circulação e recreação.

(...)

O Direito Urbanístico ordena o espaço urbano e as áreas rurais que nele interferem, através de imposições de ordem pública, expressas em normas de uso e ocupação do solo urbano ou urbanizável, ou de proteção ambiental, ou enuncia regras estruturais e funcionais da edificação urbana coletivamente considerada.

(...)

As limitações urbanísticas, por sua natureza de ordem pública, destinam-se, pois, a regular o uso do solo, as construções e o desenvolvimento urbano, objetivando o melhoramento das condições de vida coletiva, sob o aspecto físico-social. Para isto, o Urbanismo prescreve e impõe normas de salubridade, conforto, segurança, funcionalidade e estética para a cidade e suas adjacências, ordenando desde o traçado urbano, as obras públicas, até as edificações particulares que vão compor o agregado humano." (MEIRELLES,

Hely Lopes Meirelles. Direito Municipal Brasileiro. 6ª ed., Malheiros: São Paulo, 6ª ed., pp. 380-1 e 384).

Com efeito, a propositura é afeta ao tema do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de São Paulo, matéria sobre a qual compete à Câmara legislar, nos termos do art. 13, I e XIV, da Lei Orgânica do Município:

"Art. 13 - Cabe à Câmara, com sanção do Prefeito, não exigida esta para o especificado no artigo 14, dispor sobre as matérias de competência do Município, especialmente:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

XIV - aprovar as diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor, a legislação de controle de uso, de parcelamento e de ocupação do solo urbano;"

No tocante ao conteúdo da proposta, pretende-se alterar o § 1º do art. 15 da Lei Municipal 16.402/16 para que a aprovação dos Projetos de Intervenção Urbana passe pelo crivo do Poder Legislativo, exigindo-se lei, não mais decreto do Executivo. Não se verifica qualquer incompatibilidade com o texto constitucional ou a legislação em vigor, cabendo a análise final sobre o projeto às comissões de mérito pertinentes.

Com efeito. O PIU é mecanismo previsto no PDE, que 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.

§ 1º O Projeto de Intervenção Urbana deverá indicar os objetivos prioritários da intervenção, as propostas relativas a aspectos urbanísticos, ambientais, sociais, econômico-financeiros e de gestão democrática, dentre as quais:

I - estudo do perímetro para a realização do Projeto de Intervenção Urbana;

II - indicações, por meio de mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, das intervenções propostas;

III - indicações, por meio de quadros, mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, dos parâmetros de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo propostos, quando aplicável, para o perímetro do Projeto de Intervenção Urbana;

IV - intervenções urbanas para melhorar as condições urbanas, ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos espaços públicos;

V - atendimento das necessidades habitacionais e sociais da população de baixa renda residente na área, afetada ou não pelas intervenções mencionadas no inciso anterior, com prioridade para o atendimento das famílias moradoras de favelas e cortiços que possam ser realocadas;

VI - instalação de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas a serem ofertadas a partir das demandas existentes, do incremento de novas densidades habitacionais e construtivas e da transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;

VII - soluções para as áreas de risco e com solos contaminados;

VIII - estudo sobre a viabilidade econômica das intervenções propostas na modelagem urbanística com estimativas de custo, previsão das dificuldades de execução e avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes das intervenções propostas sobre a economia local;

IX - estratégias de financiamento das intervenções previstas na modelagem urbanística, com identificação de fontes de recursos passíveis de serem utilizadas e proposta, se for o caso, de parcerias com outras esferas do setor público e com o setor privado para a implantação das intervenções previstas;

X - priorização do atendimento das necessidades sociais, da realização das intervenções urbanas e da realização dos investimentos previstos;

XI - etapas e fases de implementação da intervenção urbana;

XII - instrumentos para a democratização da gestão da elaboração e implementação dos projetos de intervenção urbana, com mecanismos de participação e controle social;

XIII - instrumentos para o monitoramento e avaliação dos impactos da intervenção urbana.

§ 2º Os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana poderão estabelecer requisitos adicionais para os Projetos de Intervenção Urbana, a depender das características e escala de cada intervenção proposta."

Apesar da omissão do PDE, alguns dos elementos do PIU, em especial "indicações, por meio de quadros, mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, dos parâmetros de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo propostos, quando aplicável, para o perímetro do Projeto de Intervenção Urbana" (art. 136, inc. III), necessitam do exame pelo Legislativo, uma vez que se trata de matéria que deve constar de lei, nos termos do precitado art. 13, XIV, da Lei Orgânica. Dessa forma, a presente proposição guarda consonância com a lei de regência mais importante do Município.

Durante a tramitação do projeto deverão ser realizadas duas audiências públicas em atenção ao disposto no art. 41, VI, da Lei Orgânica do Município.

Nos termos do art. 40, § 4º, I, da Lei Orgânica do Município, o projeto dependerá do voto favorável de 3/5 (três quintos) dos membros da Câmara para a sua aprovação.

Pelo exposto, somos PELA LEGALIDADE, na forma do Substitutivo que segue, apresentado apenas para adequar a proposta aos ditames da Lei Complementar Federal 95/98.

## **SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 0259/18.**

Altera a Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Fica alterado o § 1º do art. 15 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 15. (...)

§ 1º Os perímetros de ZOE terão parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo adequados às suas especificidades e definidos por Projeto de Intervenção Urbana, submetido a Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), observados os coeficientes de aproveitamento estabelecidos por macroárea conforme Quadro 2A da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, aprovado mediante lei específica." (NR)

Art. 2º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 17/04/2019.

Aurélio Nomura (PSDB) - Presidente

Caio Miranda Carneiro (PSB) - Relator

Celso Jatene (PR)

Cláudio Fonseca (CIDADANIA)

Reis (PT)

Ricardo Nunes (MDB)

Rinaldi Digilio (PRB)  
Rute Costa (PSD)  
Sandra Tadeu (DEM)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 19/04/2019, p. 128

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.saopaulo.sp.leg.br](http://www.saopaulo.sp.leg.br).