PUBLICADO DOC 10/10/2008, PÁG. 69

PARECER N° 1171/2008 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O **PROJETO DE LEI N° 0448/08.**

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Eliseu Gabriel, que visa alterar as alíneas “a” e “b” do art. 211, da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, para o fim de excluir da área passível da aplicação da outorga onerosa de potencial construtivo adicional, a zona Z18, considerando que as antigas zonas Z18, atualmente classificadas como Zona Mista – ZM2 – nos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, poderão se beneficiar do incentivo previsto no art. 240, da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

Consta, ainda, da propositura a possibilidade de aplicação da mencionada outorga na Zona Especial de Preservação Cultural – ZEPEC – apenas quando existir anuência do órgão responsável pelo tombamento ou preservação, com autorização para que o Coeficiente de Aproveitamento Básico seja ultrapassado até o limite máximo do citado coeficiente estabelecido para a respectiva zona.

Sob o aspecto formal, nada obsta o prosseguimento do presente projeto de lei, considerando que os artigos 13, incisos I e XIV, e 70, inciso VIII, ambos da Lei Orgânica Municipal, conferem 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 Meirelles2, 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.

Assim, torna-se lícito concluir, então, que o enquadramento das áreas descritas na propositura, 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, inciso III, Regimento Interno), a análise quanto à descrição correta da área, bem como a conveniência e oportunidade da pretensão, tendo em vista os parâmetros estabelecidos no Plano Diretor do Município.

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, II, da LOM.

Pelo exposto somos, sem prejuízo do disposto no art. 46, "caput" e § 1º da LOM, somos,

Por fim, a título de aperfeiçoamento, a fim de adequar o projeto aos ditames da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, somos,

PELA LEGALIDADE, na forma do seguinte Substitutivo.

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 0448/08.

Altera as alíneas “a” e “b” do artigo 211 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º As alíneas “a” e “b” do artigo 211 da Lei 13.430, de 13 de setembro de 2002, passam a vigorar com a seguinte redação:
“Art. 211.....
a) ZER, Z9, Z17, e corredores de uso especial Z8-CR a eles lindeiros, quando não contidas no perímetro de Operações Urbanas Consorciadas ou Áreas de Intervenção Urbana;
b) ZEPEC, salvo quando houver anuência do órgão que determinou o tombamento ou preservação, CONPRESP, CONDEPHAAT, IPHAN, autorizando que o Coeficiente de Aproveitamento Básico seja ultrapassado, limitado ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo estabelecido para a zona.” (NR)
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, 08/10/08
João Antonio – PT – Presidente (abstenção)
Celso Jatene – PTB – Relator
Ademir da Guia – PR
Agnaldo Timóteo – PR
Carlos A. Bezerra Jr. – PSDB (contrário)
Claudete Alves – PT
Kamia – DEM
Russomanno – PP