



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 1293/2018 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 326/10.

Trata-se do Projeto de Lei nº 326/10, de autoria do nobre Vereador Dalton Silvano, que "cria o programa de requalificação urbana e funcional para o bairro do Cambuci e dá outras providências".

A iniciativa objetiva criar um programa de requalificação urbana e funcional para o Bairro do Cambuci, no perímetro que corresponde ao Distrito do Cambuci, definido pela Lei nº 11.220, de 20 de maio de 2002, na Subprefeitura Sé.

Na justificativa do projeto, o autor caracteriza o Cambuci como um dos bairros mais antigos e tradicionais da cidade, que vem progressivamente sofrendo um processo de deterioração ocasionada principalmente pela lei de zoneamento (de 2004) e pela falta de estímulos aos proprietários. Informa, ainda, que a proposta tem respaldo na comunidade por meio de várias associações do bairro do Cambuci.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela legalidade da propositura, com Substitutivo, a fim de adequar a proposta a melhor técnica de elaboração legislativa.

Em resposta ao pedido de informações formulado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, o Executivo, por meio da Secretaria de Urbanismo e Licenciamento - SMUL, manifestou-se pela inviabilidade da proposição.

Na informação de fl. 46, DEURB/SMDU esclarece que de acordo com o novo Plano Diretor Estratégico de 2014, o instrumento de ordenamento e reestruturação urbana previsto para as transformações propostas pela iniciativa é o Projeto de Intervenção Urbanística - PIU, segundo o §1º do artigo 134 de PDE. Para a implementação de um PIU, explica que o Município poderá utilizar os instrumentos Operação Urbana Consorciada (OUC), Concessão Urbanística, Áreas de intervenção Urbana (AIU) e Áreas de Estruturação Local (AEL).

Complementa que, além desses instrumentos, os Planos Regionais detalham as diretrizes do PDE no âmbito territorial de cada prefeitura regional, articulando as políticas setoriais e complementando as proposições urbanístico-ambientais.

Ressalta ainda que o Projeto de Lei, apesar de sua pertinência urbanística, teve sua origem em data anterior ao novo ordenamento legal (PDE), razão pela qual destaca que sua abrangência já se encontra coberta pelas proposições, tanto do Decreto 57.537/16 (Plano Regional da SÉ), como do Projeto de Lei da Operação Urbana Bairros do Tamanduateí.

Conclui que o instrumento Operação Urbana Consorciada (OUC) seria a ferramenta adequada para as transformações propostas, uma vez que, pelas disposições da lei (inclusive da Lei Federal 10.257/01- Estatuto da Cidade), somente nas operações urbanas consorciadas os recursos financeiros obtidos pelos mecanismos de outorga, transferência e outros, devem ser aplicados integralmente no plano da OUC.

Nesse sentido, em que pese a relevância da iniciativa em apreço, reconhecendo que as disposições ora pretendidas foram abrangidas por instrumentos urbanísticos previstos no marco regulatório atual, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente posiciona-se contrariamente a sua aprovação.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 22/08/2018.

Toninho Paiva (PR) - Presidente
Alfredinho (PT)
Camilo Cristófaró (PSB)
Fabio Riva (PSDB)
José Police Neto (PSD) - Relator
Souza Santos (PSB)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 28/08/2018, p. 118

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