



DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DE SÃO PAULO

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

DOCREC

326/2018

Ref Projeto de Lei 01-00204/2018 do Executivo

Defensoria Pública do Estado de São Paulo

vem respeitosamente visando contribuir com o debate acerca do projeto de lei em epígrafe, em especial visando a defesa do direito à moradia e à cidade das comunidades vulneráveis de baixa renda apresentar nota técnica

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 08 de maio de 2018

Douglas Tadashi Magami

Defensor Público

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob nº
2 a 5 e folha de informação
sob nº 6. ...16.../5.../18...
Ass: 

Diego Marinetto
Técnico Administrativo
RF. 11.478



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Folha nº 02 do proc.
nº 15-326 de 2018
DIEGO MARINETTO
Técnico Administrativo
RF 11.478

NOTA TÉCNICA

ASSUNTO : Projeto de Lei nº 01-00204/2018 do Executivo que aprova o projeto de intervenção urbana para o perímetro do Arco Jurubatuba, em atendimento ao inciso III do § 3º do artigo 76 da Lei 16.050 de 31 de julho de 2014; crias as Áreas de Intervenção Urbana Vila Andrade, Jurubatuba e Interlagos.

A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no cumprimento das suas atribuições legais, especialmente as previstas no artigo 134 da Constituição Federal; artigos 1º e 4º, incisos I, II, III, VII da Lei Complementar 80/94; e artigos 5º, inciso XII, vêm perante esta Casa Legislativa apresentar

NOTA TÉCNICA

Sobre o Projeto de Lei nº 01-00204/2018 do Executivo que aprova o projeto de intervenção urbana para o perímetro do Arco Jurubatuba, em atendimento ao inciso III do § 3º do artigo 76 da Lei 16.050 de 31 de julho de 2014; crias as Áreas de Intervenção Urbana Vila Andrade, Jurubatuba e Interlagos.

Preambularmente, embora o projeto de lei preveja o programa de intervenções (artigos 35 e seguintes) que se consubstancia na implantação de obras e viários inclusive com endereços detalhados, não houve discussão da realização desses viários com as comunidades que sofrerão seus efeitos, inviabilizando-se assim o contraditório e a discussão de alternativas ao traçado dessas obras.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Nesse sentido, o projeto contempla previsão de construção de viários que perpassarão sobre as comunidades Manuel de Teffe, Olaria, Caruxa, Moacir Padilha, Canto do Rio Verde e Chapada de Minas.

Ocorre que todas as comunidades citadas, à exceção da comunidade Chapada de Minas, estão inseridas em áreas de Zona Especial de Interesse Social 1, onde o Plano Diretor em seu artigo 44 e seguintes obriga a regularização fundiária e urbanística no local, de forma que eventual remoção afigurar-se-ia além de ilegal por violar o plano diretor, inconstitucional por violar o princípio da função social da propriedade urbana.

Além disso, pelo fato de as áreas mencionadas estarem inseridas dentro de ZEIS, há obrigação legal de a Prefeitura discutir as obras junto com o plano de urbanização com os respectivos Conselhos Gestores das ZEIS (artigo 48 e seguintes do Plano Diretor) que sequer foram criados.

Outrossim, na minuta do projeto de lei não há garantia de reassentamento das comunidades no perímetro de adesão da intervenção. Há, por outro lado, no projeto de lei, margem, no seu artigo 39, §4º, para o reassentamento das comunidades no perímetro expandido, que foi ampliado se comparado com a primeira versão apresentada na primeira audiência pública, o que certamente contribuirá para aumentar a segregação sócio-espacial da cidade.

Ademais, no caso de eventual remoção parcial para realização das obras, a fim de se evitar que as comunidades fiquem por um longo período em atendimento habitacional provisório, deve-se garantir no projeto de lei que eventual remoção fique condicionada à prévia existência de unidades habitacionais prontas e aptas para moradia.

Demais disso, o inciso III do §1º do artigo 32 da minuta prevê expressamente a não aplicação da cota de solidariedade no projeto estratégico interlagos. Contudo, a presente minuta não pode criar hipótese de não aplicação da cota de solidariedade, apenas o Plano Diretor poderia fazê-lo, por força do disposto nos §1º e §2º do artigo 182 da Constituição Federal.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Folha nº 04 do proc.
nº 15-226 de 2018

DIEGO MARINETTO
Técnico Administrativo
RF. 11.478

Outro ponto que merece destaque é que os denominados projetos estratégicos (artigo 24 e seguintes) não contam com necessidade de controle social e participação popular, ou seja, não precisam ser aprovados pelos conselhos gestores das áreas de intervenção urbana, o que viola a diretriz geral da política urbana consubstanciada na gestão democrática das cidades.

Por fim, mas não menos importante, a Prefeitura inova, nesse projeto, criando flexibilização nas regras aplicáveis às áreas de ZEIS. Isso porque no seu artigo 16, há previsão de expulsão dos moradores habitantes em áreas de ZEIS e reassentamento em outras áreas. Ora, ainda que se garanta a moradia em outras áreas, tal dispositivo padece de inconstitucionalidade formal e material.

A inconstitucionalidade formal por violação a pressupostos objetivos decorre do fato de que a norma eleita pela Constituição Federal para dispor sobre Zona Especial de Interesse Social, instrumento jurídico-político, (artigo 4º, V, da Lei nº 10.257/01), é o Plano Diretor do Município, nos termos dos §1º e §2º do artigo 182 da Constituição Federal. Isso porque o Plano Diretor, além de ser o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, é o veículo adequado a dispor sobre a função social da propriedade urbana cuja regulação e concretização se dá também pelas Zonas Especiais de Interesse Social.

Nesse ponto, é sobremodo relevante apontar que a Lei Orgânica do Município (artigo 40, §4º) prevê quórum diferenciado para aprovação do Plano Diretor.

Esse artigo também padece do vício de inconstitucionalidade material. Com efeito, as ZEIS foram demarcadas nos planos diretores em localizações estratégicas da cidade com vistas a se combater a segregação sócio-territorial, que se consubstancia na dimensão espacial da desigualdade urbana no Brasil. Ao prever a possibilidade de reassentamento, em outras áreas que não se sabe onde, o projeto desvirtua a finalidade de proteção do direito à moradia em localização adequada¹, além de desconsiderar a finalidade de controle de futuras remoções, bem como de futuras valorizações excessivas do solo que poderão inviabilizar a permanência da população de baixa renda na terra urbana. Outrossim, o artigo desconsidera também a necessidade de formação

¹ Cf. Comentário nº 4 do Comitê sobre os Direitos Econômicos, sociais e culturais da ONU.

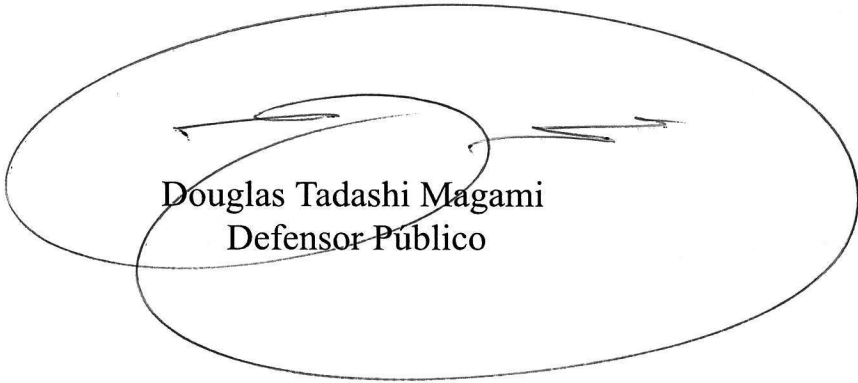


DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Folha nº 05 do proc.
nº 15-326 de 2018
DIEGO MARINETTO
Técnico Administrativo
RF 11.478

de Conselho Gestor para discutir a urbanização das ZEIS. Ou seja, o conteúdo do artigo 16 viola não só a função social da propriedade urbana (artigo 182, §2º, da Constituição Federal), mas também o próprio direito à moradia (artigo 6º da Constituição Federal).

Assim, faz-se necessário que a Câmara Municipal, órgão responsável também pelo controle de constitucionalidade preventivo, suprima o inciso III do §1º do artigo 32 que prevê a não aplicação da cota de solidariedade no projeto estratégico interlagos, bem como o artigo 16 do projeto de lei que flexibiliza e distorce as regras aplicáveis às Zonas Especiais de Interesse Social; garanta, por meio de alteração de redação, a necessidade de controle social dos denominados projetos estratégicos; garanta, por meio de alteração da redação, que eventual viário que interfira em alguma comunidade de ZEIS 1 seja aprovado pelo respectivo Conselho Gestor a fim de se garantir a concretização da diretriz geral da política urbana da gestão democrática das cidades; garanta, por meio de alteração da redação, que eventuais reassentamentos de comunidades seja feito dentro do perímetro de adesão, com participação popular, e não no perímetro expandido e que eventual reassentamento seja feito sob a condição da prévia existência de unidades habitacionais a fim de se evitar que as pessoas fiquem por período indeterminado em atendimento habitacional provisório, sob pena de o Poder Público incorrer em grave violação ao direito à moradia e retrocesso no seu dever de proteção, em prejuízo às famílias de baixa renda.



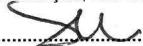
Douglas Tadashi Magami
Defensor Público



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

do processo nº 15-326 de 2018 em 16/5/18

Papel para informação, rubricado como folha nº 06

(a) 

Diego Marinetto
Técnico Administrativo
RF. 11.478

Ref.: Defensoria Pública do Estado de São Paulo
Nota Técnica - PL 204/2018

À Equipe de Controle do Processo Legislativo - SGP.22,

Senhor Supervisor,

Encaminho o expediente em referência para que seja cadastrado e atuado como "documento recebido - DOCREC". Após, encaminhe-se à Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

São Paulo, 11 de maio de 2018.


Raimundo Batista
Secretário Parlamentar Adjunto

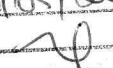
À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa,

Documento cadastrado e atuado, conforme despacho supra. Encaminho para prosseguimento.

São Paulo, 11 de maio de 2018.


Antonio Isoldi Caleari
Supervisor - SGP.22

RECEBIDO
Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa
Em 16/05/2018 às 18:00


Márcia Yoshimi Taniguchi Hosi
Auxiliar Operacional
RF 11.328

AO Presidente de CCT
Ver. Aurélio Nomura

P/ ciência e determinação
de providências.

16/05/2018


Márcia Yoshimi Taniguchi Hosi
Auxiliar Operacional
RF 11.328

Ao Vereador Celso Ttene, Relator do PL 204/2018,
por determinação do Ver. Aurélio Nomura, Presidente da
Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

16/5/2018

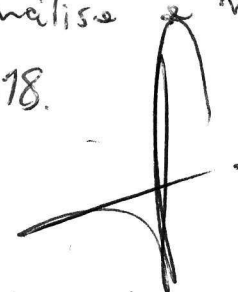


Caio Cesar Rodrigues
Técnico Administrativo
RF. 11.267

À Procuradoria da Câmara,

para análise e manifestação.

20/6/2018.


Ver. AURÉLIO NOMURA

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO	
Segue, juntados neste data, para informação, o documento rubricado por	
Folhas do nº	em
06	20/06/18

BRUNO LUCCHETTA
Técnico Administrativo
R.F. 11.455



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº 15-326 de 20 18 20/06/18 (a)

06
BRUNO LUCCHETTA
Técnico Administrativo
R.F. 11.455

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO

EM 20/06/2018 AO 15 HS

POR Rio

SAÍDA 25/06/18 ÀS 17 H 30 ASS: Rio

Ao Setor do Processo Legislativo,
Sua Presença Supervisora

Solito análise e manifestação.

S. Paulo, 20/06/2018


MARIA NAZARÉ LINS BARBOSA
Procuradora Legislativa Chefe
OAB/SP nº 106.017

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Seguem, juntos nesta data, Papel para numeracao Documento numerados sob

Folhas de nºs 07-18 em 25/06/38

BRUNO LUCCHETTA
Técnico Administrativo
R.F. 11.455



Parecer nº 233/2018

Assunto: Nota Técnica da Defensoria Pública do Estado de São Paulo questionando a constitucionalidade do Projeto de Lei nº 0204/2018.

Sra. Procuradora Legislativa Supervisora,

Trata-se de ofício encaminhado pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo com o objetivo de contribuir com o debate sobre o Projeto de Lei nº 0204/2018, de autoria do Poder Executivo, que *“aprova Projeto de Intervenção Urbana para o perímetro do Arco Jurubatuba, em atendimento ao inciso III do § 3º do artigo 76 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014; cria as Áreas de Intervenção Urbana Vila Andrade, Jurubatuba e Interlagos”*.

O Sr. Defensor, Dr. Douglas Tadashi Magami, visando à defesa do direito à moradia e à cidade das comunidades vulneráveis de baixa renda, encaminhou a Nota Técnica, notadamente diante da responsabilidade desta Edilidade no controle preventivo de constitucionalidade, a fim de que a Câmara Municipal de São Paulo *“suprima o inciso III do § 1º do artigo 32 que prevê a não aplicação da cota de solidariedade no projeto estratégico interlagos, bem como o artigo 16 do projeto de lei que flexibiliza e distorce as regras aplicáveis às Zonas Especiais de Interesse Social; garanta, por meio de alteração de redação, a necessidade de controle social dos denominados projetos estratégicos; garanta, por meio de alteração da redação, que eventual viário que interfira em alguma comunidade de ZEIS 1 seja aprovado pelo respectivo Conselho Gestor a fim de se garantir a concretização da diretriz geral da política urbana da gestão democrática das cidades; garanta, por meio de alteração da redação, que eventuais reassentamentos de comunidades seja feito dentro do perímetro de adesão, com participação popular, e não no perímetro expandido e que eventual reassentamento seja feito sob a condição da prévia existência de unidades habitacionais a fim de se evitar que as pessoas fiquem por período indeterminado em atendimento habitacional provisório, sob pena de o Poder Público incorrer em grave violação ao direito à moradia e retrocesso no seu dever de proteção, em prejuízo às famílias de baixa renda”*.



Inicialmente, aponta o Sr. Defensor que não teria existido discussão quanto à implantação de obras e de viários com as comunidades que sofrerão os seus efeitos.

Em relação à participação popular no processo legislativo, deve-se atentar para o fato de que o Poder Executivo, autor do Projeto, na Carta de Encaminhamento da propositura, expressou que o Projeto de Intervenção Urbana em questão foi elaborado a partir de intenso processo participativo.

Já no âmbito desta Casa Legislativa, a participação popular no processo legislativo se efetiva especialmente na realização das audiências públicas, sendo certo que o art. 41, inc. VI, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, prevê a realização de no mínimo duas audiências na tramitação de projetos que versem sobre *zoneamento urbano, geo-ambiental e uso e ocupação do solo*.

As comunidades afetadas (com exceção da comunidade Chapada de Minas), segundo o Sr. Defensor Público, estariam inseridas em áreas de ZEIS-1, área onde deve ser realizada regularização fundiária e urbanística, haja vista determinação expressa do art. 44, do Plano Diretor Estratégico, razão pela qual eventual remoção das comunidades violaria o Plano Diretor e a função social da propriedade.

Referido dispositivo do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014) possui a seguinte redação:

Art. 44. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), demarcadas nos Mapas 4 e 4A, são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social - HIS e Habitações de Mercado Popular - HMP a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes e comércios e serviços locais, situadas na zona urbana.

O Projeto de Lei nº 0204/2018, neste aspecto, prevê um programa de intervenções (art. 35 e seguintes), que compreende, nos termos da propositura:

Art. 35. O Programa de Intervenções do PIU-ACJ compreende:
I - o atendimento da política habitacional de interesse social que priorize as famílias com renda até 3 (três) salários mínimos, podendo abranger:





- a) a aquisição de terrenos para subsídio à produção habitacional de interesse social e à provisão de moradias;
 - b) a construção de parque público de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS, inclusive com a implantação de uso misto nas edificações, nos termos da legislação de regência;
 - c) a regularização fundiária;
 - d) a urbanização de assentamentos precários e a reforma de edificações existentes;
 - e) o atendimento habitacional temporário subsidiário às ações promovidas diretamente pelo Poder Público quando impactado pelo Programa de Intervenções do PIU-ACJ;
 - f) a atualização do Sistema de Informações para Habitação Social - HABISP, da área de abrangência do PIU-ACJ;
 - g) a realização de parcerias com o setor privado para a provisão de habitação de interesse social;
- II - a execução do Plano de Melhoramentos Viários indicado no Mapa VI desta lei e descrito em seu Quadro 3;
- III - a implantação da rede de parques, praças e áreas públicas indicadas no Mapa V desta lei e relacionadas em seu Quadro 1C;
- IV - a requalificação de logradouros, compreendendo melhorias de passeios, de pavimento, de iluminação pública, de arborização urbana e paisagismo, de acessibilidade e de mobiliário urbano, o reordenamento de sinalização viária horizontal, vertical e semaforica, correções geométricas, ciclovias e ciclofaixas, bem como de soluções não estruturais de drenagem, em especial nos Eixos Estratégicos, Eixos Ambientais e nos logradouros indicados no Mapa VII desta lei e descritos em seu Quadro 3;
- V - a execução de obras de drenagem para contenção ou mitigação de alagamentos na área do ACJ previstas no Mapa VII desta lei;
- VI - o subsídio à ampliação e melhoria do sistema de transporte coletivo de média capacidade, incluindo a implantação ou reforma de corredores de ônibus;
- VII - a implantação e melhorias da rede de equipamentos públicos, incluindo:
- a) equipamentos sociais e urbanos necessários ao adensamento e melhoria da qualidade de vida da região;
 - b) a requalificação dos equipamentos existentes;
 - c) a aquisição de terrenos para as finalidades previstas neste inciso;



VIII - ações de preservação do patrimônio histórico, ambiental e cultural, incluindo-se subsídios à restauração e à readequação de edificações de interesse histórico públicas ou privadas, neste caso, em parceria com os respectivos proprietários, atendido o interesse público;

IX - ações de priorização dos pedestres e aumento da caminhabilidade no perímetro do "Centro Histórico de Santo Amaro", definido no Mapa VII desta Lei, contemplando o redesenho da geometria das vias públicas e a qualificação dos seus passeios;

X - a desapropriação de imóveis, inclusive para posterior revenda, necessárias à implantação dos Projetos de intervenção Urbana, Projetos Estratégicos e ao programa de intervenções previstos nesta lei;

XI - o subsídio ou fomento para transformação ou requalificação do território do ACJ;

XII - contratação de projetos de desenvolvimento e detalhamento dos Planos de Ação Integrada e Projetos Estratégicos;

XIII - a implantação dos Projetos Estratégicos derivados deste PIU, nos termos desta lei;

XIV - a estruturação do programa de desenvolvimento econômico específico para a dinamização das indústrias instaladas ou que vierem a se instalar na Zona Predominantemente Industrial (ZPI - 1) do Distrito do Socorro.

Sendo assim, na medida em que a proposta prevê medidas que envolvem melhorias urbanísticas na área especificada, em tese e no aspecto jurídico, concretiza a disposição do Plano Diretor do Município de São Paulo.

Ademais, necessário registrar, também, que o próprio Plano Diretor, em seu art. 76, § 1º, VIII, d, exclui as áreas contidas na Macroárea de Estruturação Metropolitana no subsetor Arco Jurubatuba da área de influência dos Eixos de Estruturação e Transformação Urbana, determinando que sejam encaminhados à Câmara Municipal projetos de lei com disciplina especial de uso e ocupação do solo para a área em questão, até 2017 (art. 76, § 3º, III).

O Projeto de Intervenção Urbana, como o previsto na propositura ora analisada, nos termos do mesmo diploma legal, é um instrumento de política urbana com objetivo de subsidiar e apresentar as propostas de transformação urbanísticas, econômicas e ambientais nos perímetros onde forem aplicados os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana (art. 136).



Por estas razões, ao contrário das ponderações contidas na Nota Técnica, considero que, havendo necessidade de reassentamento de comunidades, observados os princípios da legislação urbanística, estas não caracterizam, em abstrato e por si só, violação da ordem constitucional.

De fato, estando a área contemplada em ZEIS-1, os arts. 48 e seguintes do Plano Diretor Estratégico determinam a constituição de Conselhos Gestores *"compostos por representantes dos moradores, do Executivo e da sociedade civil organizada, para participar da formulação e implementação das intervenções a serem realizadas em suas áreas"*.

No entanto, conforme já apontado, a participação popular na formulação das políticas públicas foi observada pelo Poder Executivo, de acordo com as informações remetidas a esta Casa Legislativa. E, no processo legislativo, esta participação é observada no trâmite do processo, através da convocação de audiências públicas.

Durante a execução dos projetos urbanísticos, o art. 24 do Projeto e o seu parágrafo único, que segundo a Nota Técnica não contaria com necessidade de controle social e participação popular, prevê *a elaboração dos Projetos Estratégicos pela SP-Urbanismo ou sob sua coordenação, implantados por intermédio de Projetos de Intervenção específicos, utilizados instrumentos de política urbana ou gestão previstos no Plano Diretor Estratégico*. Assim, não excluiu a incidência dos princípios de participação estatuídos pela legislação urbanística.

Por outro lado, alega o Sr. Defensor que não haveria garantia de reassentamento das comunidades no perímetro de adesão da intervenção; também não haveria garantias de que comunidades removidas sejam assentadas em atendimento habitacional não provisório.

Dispõe o Projeto de Lei:

Art. 16. O atendimento habitacional correspondente às áreas demarcadas como ZEIS nas AIU do ACJ que forem atingidas pelo Plano de Melhoramentos Públicos do Programa de Intervenções desta lei, indicado no Mapa VII desta lei, será precedido de submissão da matéria ao respectivo Conselho Gestor e de Plano de Reassentamento que defina o atendimento às famílias afetadas em terrenos situados no perímetro do PIU-ACJ, a uma distância máxima de 1 km (um quilômetro) de estação ou terminal de integração do Sistema de Transporte Público Coletivo.



Desta forma, a propositura, prevendo a participação do Conselho Gestor, garante um plano de reassentamento com atendimento das famílias afetadas a uma distância máxima de terminal de integração do Transporte Público Coletivo.

Neste contexto, é preciso ter em mente que, como em qualquer instrumento da Política Pública, no caso a Política de Planejamento Urbano Municipal, nele se verificará uma opção do Poder Público, que adotará uma das soluções possíveis e que entender mais convenientes e oportunas, visando garantir o interesse público, dentro dos preceitos constitucionais aplicáveis ao caso.

Assim, desde que não exista um descompromisso com a integridade inerente à Política Urbana Municipal e ao Plano Diretor Estratégico, a formulação da Política Urbana exige adequação das exigências técnicas e peculiaridades locais, diante das circunstâncias especiais de tempo e de espaço.

Sob esta perspectiva deve ser lido, também, o art. 32, § 1º, III, do Projeto, que prevê a não aplicação da “cota de solidariedade”:

Art. 32. O Projeto Estratégico Interlagos tem por objetivos promover a manutenção do Autódromo de Interlagos como equipamento capaz de receber eventos de esporte a motor, associada à implantação de parque público e à promoção da urbanização e regularização das áreas demarcadas como ZEIS-1 em seu entorno, mediante a observância das seguintes diretrizes gerais:

I - urbanização das ZEIS - 1 do entorno, apontadas no Mapa VIII desta Lei, promovendo-se o atendimento da população residente;

II - promover a interconectividade dos empreendimentos do autódromo por intermédio de passagens acessíveis sobre ou sob a pista;

III - preservar a visibilidade da pista a partir da perspectiva dos expectadores dos eventos, manejando as cotas altimétricas de empreendimentos que venham a se instalar no perímetro do autódromo.

§ 1ª Na área abrangida pelo Projeto Estratégico Interlagos:

I - ficam permitidos todos os usos de categoria R e NR, com exceção dos usos Ind—2 e Ind-3;

II - não se aplicam os índices de destinação de área pública definidos no Quadro 2 da Lei nº 16.402, de 2016 — LPUOS;

III - não se aplicam as disposições dos artigos 111 e seguintes da Lei nº 16.050, de 2014- PDE.



O Plano Diretor Estratégico, nos arts. 111 e seguintes, prevê exigência na conclusão de empreendimentos imobiliários ou na implantação de planos e projetos urbanísticos, consistente *“na produção de Habitação de Interesse Social pelo próprio promotor, doação de terrenos para produção de HIS ou a doação de recursos ao Município para fins de produção de Habitação de Interesse Social e equipamentos públicos sociais complementares à moradia”*.

O Projeto, ao mesmo tempo em que prevê a não aplicabilidade do dispositivo em questão, prevê outras medidas no processo de urbanização do local, dentre as quais a reserva de receitas auferidas no processo de desestatização para esta finalidade (art. 34, parágrafo único), por exemplo.

Quanto ao alegado vício formal de inconstitucionalidade, é inegável a possibilidade de legislar sobre projetos específicos de ordenamento do espaço urbano, através de normas de planejamento urbano exógenas ao Plano Diretor, conforme entendimento consolidado do E. Supremo Tribunal Federal sobre a questão, em Tema de Repercussão Geral nº 348, assim ementado:

Ementa: CONSTITUCIONAL. ORDEM URBANÍSTICA. COMPETÊNCIAS LEGISLATIVAS. PODER NORMATIVO MUNICIPAL. ART. 30, VIII, E ART. 182, CAPUT, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. PLANO DIRETOR. DIRETRIZES BÁSICAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL. COMPREENSÃO. 1. A Constituição Federal atribuiu aos Municípios com mais de vinte mil habitantes a obrigação de aprovar Plano Diretor, como “instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana” (art. 182, § 1º). Além disso, atribuiu a todos os Municípios competência para editar normas destinadas a “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso do solo, do parcelamento e da ocupação do solo urbano” (art. 30, VIII) e a fixar diretrizes gerais com o objetivo de “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar dos habitantes” (art. 182, caput). Portanto, nem toda a competência normativa municipal (ou distrital) sobre ocupação dos espaços urbanos se esgota na aprovação de Plano Diretor. 2. É legítima, sob o aspecto formal e material, a Lei Complementar Distrital 710/2005, que dispôs sobre uma forma diferenciada de ocupação e parcelamento do solo urbano em loteamentos fechados, tratando da disciplina interna desses espaços e dos requisitos urbanísticos mínimos a serem neles observados. A edição de leis dessa espécie, que visa, entre



outras finalidades, inibir a consolidação de situações irregulares de ocupação do solo, está inserida na competência normativa conferida pela Constituição Federal aos Municípios e ao Distrito Federal, e nada impede que a matéria seja disciplinada em ato normativo separado do que disciplina o Plano Diretor. 3. Aprovada, por deliberação majoritária do Plenário, tese com repercussão geral no sentido de que "Os municípios com mais de vinte mil habitantes e o Distrito Federal podem legislar sobre programas e projetos específicos de ordenamento do espaço urbano por meio de leis que sejam compatíveis com as diretrizes fixadas no plano diretor". 4. Recurso extraordinário a que se nega provimento.

(STF, RE 607940/DF, Tribunal Pleno, Rel. Min. Teori Zavascki, pub. DJE 26.02.2016)

Conforme autorizado ensinamento do Exmo. Ministro Teori Zavascki sobre o tema, proferido no bojo do julgamento do Recurso Extraordinário nº 607.940-DF, paradigmático no sistema da repercussão geral sobre o aludido Tema, cabe aos Municípios legislar sobre programas e projetos específicos de ordenamento do espaço urbano, inclusive mediante disciplina jurídica autônoma:

Depreende-se desse conjunto normativo que o plano diretor é um instrumento de política urbana, com natureza de norma jurídica de ordem pública, cujo conteúdo deverá sistematizar a existência física, econômica e social da cidade, estabelecendo objetivos gerais a serem perseguidos na sua administração e instituindo normas que limitam as faculdades particulares de disposição inseridas no direito de propriedade em nome do aproveitamento socialmente adequado dos espaços urbanos.

(...)

Não há dúvida de que as normas constitucionais trazidas a cotejo impõem certas limitações à autonomia das Casas legislativas dos municípios de demografia populacional superior a 20.000 (vinte mil) habitantes, exigindo-lhes, antes de mais nada, um dever de atuação positiva consistente na elaboração de um plano diretor. Todavia, nem toda a matéria urbanística deve estar necessariamente contida nesse Plano, cujo conteúdo material não tem delimitação objetivamente estanque no texto constitucional. Tanto no caput, quanto nos dois parágrafos subsequentes do artigo 182, a Constituição utiliza locuções dotadas de significativo grau de indeterminabilidade semântica para se referir ao conteúdo do plano diretor,



tais como “diretrizes gerais” (caput), “instrumento básico” (§ 1º) e “exigências fundamentais de ordenação”. Essa indeterminação conceitual abre espaço a legítimos preenchimentos valorativos que, sem comprometimento do núcleo normativo essencial, atendam circunstâncias especiais de espaço e de tempo.

*Decerto, os preceitos em questão determinam seja o plano diretor instrumento básico, geral e fundamental da política de desenvolvimento e expansão urbana. Isso significa que o plano há de possuir um certo grau de universalidade na percepção dos espaços habitáveis da cidade, princípio de inteireza sem o qual ficaria ele inapto para fins a que deve servir, de construir um planejamento de expansão distrital. **Contudo, isso não conduz, necessariamente, à conclusão de que todas as formas de parcelamento, uso ou ocupação do solo devam estar inteiramente disciplinadas pela Lei do Plano Diretor. Há determinados modos de aproveitamento do solo urbano que, pelas suas singularidades, podem, legitimamente, receber disciplina jurídica autônoma.***

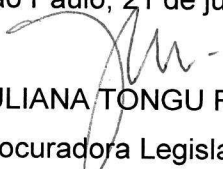
(com destaques nossos)

Na Política Urbana Municipal, aliás, o próprio Plano Diretor Estratégico prevê disciplina especial de uso e de ocupação do solo para áreas específicas, como a tratada no Projeto de Lei em questão, no art. 76, § 3º. E, ainda que a proposta vise disciplinar Projeto de Intervenção Urbana em norma esparsa, em vista do conteúdo da proposta recomenda-se a aplicação do quorum estabelecido pelo art. 40, § 4º, inc. I, da Lei Orgânica do Município.

Diante deste quadro, forçoso concluir que, nesta fase, não se vislumbra inconstitucionalidade do Projeto de Lei, uma vez que, por um lado, observada a necessária participatividade, por outro, não verifico incompatibilidade frontal às disposições da legislação urbanística destacadas. Enfatize-se que, no mérito, a proposta deverá ser avaliada pelas Comissões de Mérito, que analisarão a sua pertinência e adequação ao interesse público.

É o entendimento, s.m.j., que submeto à apreciação superior.

São Paulo, 21 de junho de 2018.


JULIANA TONGU REINHOLD

Procuradora Legislativa

OAB/SP nº 255.764



São Paulo, 22 de junho de 2018

Assunto: Nota Técnica da Defensoria Pública do Estado de São Paulo sobre PL 0204/18, que aprova o Projeto de Intervenção Urbana para o perímetro do Arco Jurubatuba, em atendimento ao inciso III, do § 3º do art. 76 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 e cria as Áreas de Intervenção Urbana Vila Andrade, Jurubatuba e Interlagos – Parecer Procuradoria CMSP nº 233/18

Sra. Procuradora Legislativa Chefe,

Em atenção à solicitação formulada pelo Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, Nobre Vereador Aurélio Nomura, encaminho para sua apreciação parecer elaborado pela Procuradora Legislativa Juliana Tongu Reinhold, o qual avalizo, acerca da Nota Técnica em referência, através da qual a Defensoria Pública do Estado de São Paulo destaca alguns aspectos do Projeto de Lei nº 204/18 que, no entendimento daquela instituição, padeceriam de ilegalidade por violação a dispositivos do Plano Diretor e de inconstitucionalidade por descumprimento ao princípio da função social da propriedade, da participação popular e por aumentar a segregação sócio-espacial da cidade.

Como muito bem destacado no parecer, resta assentada a possibilidade de edição de normas esparsas em matéria de planejamento urbano, inclusive com respaldo no próprio texto do Plano Diretor, que já contempla a edição de leis específicas como ocorre no caso do projeto em análise. Outrossim, no tocante à questão da participação popular, partimos da premissa da regularidade do procedimento realizado no âmbito do Executivo, consoante aponta a mensagem de encaminhamento da propositura registrando, inclusive, que eventual inobservância de formalidade indispensável poderia ter sido sanada com recurso à via judicial.



Bruno Lucchetta
RF 11.455

Por fim, importante frisar que a argumentação jurídica veiculada na Nota Técnica, notadamente quanto ao alegado descumprimento da função social da propriedade e aumento da segregação sócio-espacial da cidade, possui intensa imbricação com o mérito da propositura, extrapolando o âmbito de uma análise puramente jurídica, sendo certo, portanto, que a imprescindível análise da Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente indicará ser ou não adequado o acolhimento das sugestões da Defensoria Pública do Estado de São Paulo.

Luciana de Fátima da Silva
Procuradora Supervisora do Setor do Processo Legislativo
OAB/SP 181.552



Bruno Lucchetta

Papel para informação, rubricado como folha nº 11.455.....

do processo nº de 20.....,/...../..... (a)

Ref.: **Parecer nº 233/2018**
DOCREC nº 326/2018

Ao Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa
Vereador Aurélio Nomura,

Encaminho o parecer nº 233/18, elaborado pela
Procuradora Legislativa Juliana Tongu Reinhold, com as observações da Supervisora
do Setor do Processo Legislativo, que avalizo.

São Paulo, 22 de junho de 2018.

MARIA NAZARÉ LINS BARBOSA
Procuradora Legislativa Chefe
OAB/SP 106.017

A vista do parecer exare
na fls 16 e 17, solicito que
de acordo do teor desse
procedimento ao Exm. Sr.
Presidente da Casa, as unidades
desse Departamento, especialmente
ao Líder de Governo, e ao
Presidente da Comissão de Política
Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente,
bem como ao ~~Procurador~~ Defensor
Público.

Solicito também, o apensamento do
presente ao autor do projeto de lei
em questão. SP. 26/06/2018 J