PL 259/2018

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

**PARECER Nº DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI N° 259/2018**

O presente projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Antonio Donato, visa alterar a Lei Municipal nº 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 nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico (PDE).

O Art. 1º do projeto altera o § 1º do art. 15 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, **de**:

> "Art. 15. As Zonas de Ocupação Especial (ZOE) são porções do território que, por suas características específicas, necessitem de disciplina especial de parcelamento, uso e ocupação do solo.
>
> § 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, aprovado por decreto, observados os coeficientes de aproveitamento estabelecidos por macroárea conforme Quadro 2A da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE."

**Para**:

> "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 especifica**."

Extraímos da justificativa, o seguinte:

"Os Projetos de Intervenção Urbana (PIU) são os estudos técnicos necessários a promover o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e com potencial de transformação na cidade de São Paulo.

O Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014), define o PIU 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



Matéria RELCOM 695/2020. Documento assinado digitalmente por ISAC FELIX DOS SANTOS em 29/07/2020 e juntado ao PL 259/2018 por Fernando de Lima Gasparotto. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=213620.

PL 259/2018

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

as operações urbanas, as áreas de intervenção urbana, áreas de estruturação local e concessão urbanística."

A alteração ora proposta pretende estabelecer que a elaboração do PIU em áreas de Zona de Ocupação Especial – ZOE sejam apreciadas pelo Poder Legislativo mediante aprovação por lei específica sobre o tema, garantindo assim total participação da sociedade na política urbana dessas importantes regiões do território municipal.

Vale ressaltar que as Zonas de Ocupação Especial são porções do território destinadas a abrigar predominantemente atividades que, por suas características únicas, como aeroportos, centros de convenção, grandes áreas de lazer, recreação e esportes, necessitam disciplina especial de uso e ocupação do solo, tal disciplina é definida através do PIU, que, na legislação atual, pode ser elaborado simplesmente por um Decreto do Executivo, eximindo assim o devido controle do Poder Legislativo e por consequência a participação popular através dos seus representantes eleitos em importantes alterações urbanísticas promovidas na cidade."

A douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa exarou parecer pela legalidade, com substitutivo "apenas para adequar a proposta aos ditames da Lei Complementar Federal 95/98".

Quanto ao aspecto financeiro, nada há a opor à propositura, visto que as despesas de sua execução serão cobertas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Favorável, portanto, é o parecer, nos termos do substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em

Ver. Isac Felix
Relator



Matéria RELCOM 695/2020. Documento assinado digitalmente por ISAC FELIX DOS SANTOS em 29/07/2020 e juntado ao PL 259/2018 por Fernando de Lima Gasparotto. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=213620.