CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

pl0712-20

PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0712/2020.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Senhor Prefeito, que aprova o Projeto de Intervenção Urbana Setor Central - PIU-SCE, institui e regulamenta a Área de Intervenção Urbana do Setor Central - AIU-SCE, estabelece parâmetros de uso e ocupação do solo específicos para o território, define o programa de intervenções do PIU-SCE e revoga a Lei nº 12.349/1997.

A propositura está estruturada em oito capítulos e define os seguintes perímetros de Projetos Estratégicos: Detran-SP, Canindé-Portuguesa, Canindé-Santo Antônio, Canindé-CMTC e Santa Rita. Em síntese, ao longo do texto são detalhadas as áreas e os parâmetros de utilização, bem como importantes mecanismos para alcançar o objetivo de desenvolvimento urbanístico, tais como autorização para alienação e permuta de imóveis públicos e instituição do Conselho Gestor da Área de Intervenção Urbana do Setor Central. O projeto revoga a Lei nº 12.349/97, que aprova a Operação Urbana Centro e dispositivos de outras leis referentes a melhoramentos viários.

A mensagem de encaminhamento da propositura informa que os estudos do Projeto de Intervenção Urbana do Setor Central foram desenvolvidos no âmbito proposto pelo Plano Diretor Estratégico, acrescidos dos distritos de Santa Cecília, Bom Retiro, Pari e Belém devido às similaridades das dinâmicas econômicas observadas em tais distritos com os distritos do Setor Central. A mensagem registra, ainda, que o processo de elaboração do PIU observou todas as exigências necessárias, a exemplo da elaboração e publicação do diagnóstico da área objeto de intervenção, bem como que a proposta foi construída de forma participativa.

Sob o aspecto estritamente jurídico, o projeto reúne condições para prosseguir em tramitação, consoante será demonstrado.

Sob o aspecto formal, a propositura atende à competência do Município para "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano", nos estritos termos do art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal.

Quanto à iniciativa legislativa, fundamenta-se no disposto no inciso VIII do art. 70 da Lei Orgânica, de acordo com o qual compete ao Prefeito "propor à Câmara Municipal alterações

Matéria RELCOM 1418/2020. Documento digitalizado e autenticado por UGO DE LIMA POZO, juntado ao PL 712/2020 por João Jorge. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=238276.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

pl0712-20

na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como de alterações nos limites das zonas urbanas e de expansão urbana".

Cumpre asseverar que o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014), em seu art. 11, § 3º, prevê a revisão e atualização da Operação Urbana Centro como um dos objetivos específicos da macroárea de estruturação metropolitana no setor central, e em seu art. 382, § 2,° prevê que a Lei n° 12.349/97, relativa à Operação Urbana Centro, será revisada para adaptação do seu conteúdo às disposições do Plano Diretor Estratégico.

Ressalte-se que o Projeto de Intervenção Urbana é mecanismo previsto pelo Plano Diretor Estratégico, que no "caput" do seu art. 136 o define da seguinte maneira:

> *Art. 136. Os Projetos de Intervenção Urbana, elaborados pelo Poder Publico, 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.*

Desta maneira, na forma da legislação urbanística em vigor, e nos termos do art. 13, inciso XIV, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, segundo o qual cabe à Câmara "aprovar as diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor Estratégico, a legislação de controle de uso, de parcelamento e de ocupação do solo urbano", o projeto apresentado está em consonância com o ordenamento jurídico.

Por fim, quanto à definição da necessidade de realização de audiências públicas e do quórum para aprovação do projeto, deve ele ser enquadrado no tema zoneamento urbano, que é definido por Celso Antônio Bandeira de Mello como "a disciplina condicionadora do uso da propriedade imobiliária mediante delimitação de áreas categorizadas em vista das utilizações urbanas nelas admitidas", sendo nele "contemplados entrelaçadamente as naturezas de uso, os coeficientes de edificação, as taxas de ocupação, os recuos exigidos

Matéria RELCOM 1418/2020. Documento digitalizado e autenticado por UGO DE LIMA POZO, juntado ao PL 712/2020 por João Jorge. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=238276.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

pl0712-20

das construções, sejam fronteiros, laterais ou de fundos, as dimensões de lote, o alinhamento, vale dizer: o afastamento da edificação em relação à via pública e outros fatores que concorrem para dar completa e real identidade ou sentido à partição da cidade em zonas" ("Natureza Jurídica do Zoneamento – Efeitos", *in* Revista de Direito Administrativo, Rio de Janeiro, ed. 147, p. 23-24, jan/mar 1982).

Assim, durante a tramitação do projeto, devem ser realizadas pelo menos duas audiências públicas, nos termos do art. 41, inciso VI, da Lei Orgânica do Município.

Já quanto ao quórum para ser aprovado, o projeto depende do voto de 3/5 (três quintos) dos membros desta Casa, conforme o art. 40, § 4º, inciso I, da Lei Orgânica do Município, observado, contudo, o disposto no art. 46, § 2º, do mesmo diploma legal, se for o caso.

Ante o exposto, somos **PELA LEGALIDADE**.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em

JOÃO JORGE

CAIO MIRANDA

REIS

CELSO JATENE

RINALDI DIGILIO

CLÁUDIO FONSECA

RUTE COSTA

GEORGE HATO

SANDRA TADEU

Matéria RELCOM 1418/2020. Documento digitalizado e autenticado por UGO DE LIMA POZO, juntado ao PL 712/2020 por João Jorge. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=238276.