CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

pl0712-20

PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTOS SOBRE O SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 0712/20.

Trata-se de Substitutivo ao projeto de lei nº 712/20, de autoria do Senhor Prefeito, que visa à aprovação do "Projeto de Intervenção Urbana Setor Central - PIU-SCE, instituir e regulamentar a Área de Intervenção Urbana do Setor Central - AIU-SCE, estabelecer parâmetros de uso e ocupação do solo específicos para o território, definir o programa de intervenções do PIU-SCE e revogar a Lei nº 12.349/1997."

Sob o aspecto estritamente jurídico, a proposta de Substitutivo 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 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", a proposta apresentada está em consonância com o ordenamento jurídico.

Matéria PAR 946/2022. Documento assinado digitalmente por RODRIGO HAYASHI GOULART em 26/08/2022 e juntado ao PL 712/2020 por Rodrigo Goulart. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?plID=401764.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

pl0712-20

Por fim, vale ressaltar que a proposta deve 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 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).

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

Quanto ao mérito, a Comissão entende ser inegável o interesse público da proposta, razão pela qual se manifesta

FAVORAVELMENTE.

Quanto aos aspectos financeiros, a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas,

Matéria PAR 946/2022. Documento assinado digitalmente por RODRIGO HAYASHI GOULART em 26/08/2022 e juntado ao PL 712/2020 por Rodrigo Goulart. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=401764.