CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0624/22.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa da nobre Vereadora Edir Sales, que visa dispor sobre o projeto estratégico de intervenção urbana para a criação da Chinatown São Paulo em área específica na região do Centro de São Paulo.

Segundo a propositura, será criada uma região na macro área da rua 25 de março até o Mercado Municipal onde será instituído um local específico com características da China, implementada por seus idealizadores em parceria com o Poder Público para dimensionamento da área com vistas ao melhoramento viário do trânsito e deslocamento dos pedestres, para implementação das áreas comerciais e das áreas verdes e culturais de estrutura urbana do local.

A Justificativa enfatiza que a Chinatown São Paulo servirá como Polo Cultural, Gastronômico, Comercial, Histórico e Turístico da cidade de São Paulo, contribuindo para a expansão dos setores econômicos, financeiros e comerciais da cidade.

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, o projeto encontra consonância com o disposto no art. 70, inciso VIII e parágrafo único da Lei Orgânica do Município que preconiza:

> Art. 70. Compete ainda ao Prefeito:
>
> (...)

Matéria RELCOM 1896/2022. Documento assinado digitalmente por SANSAO PEREIRA FILHO em 07/12/2022 e juntado ao PL 624/2022 por SANDRA CRISTINA LEITE SANTANA. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=420141.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

> VIII – propor à Câmara Municipal alterações da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como de alterações nos limites das zonas urbanas e de expansão urbana;
>
> (...)
>
> Parágrafo único. As competências definidas nos incisos VIII, X e XI deste artigo não excluem a competência do Legislativo nessas matérias.

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 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 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 das construções, sejam fronteiros, laterais ou de fundos, as dimensões de lote, o alinhamento, vale dizer: o afastamento da edificação

Matéria RELCOM 1896/2022. Documento assinado digitalmente por SANSAO PEREIRA FILHO em 07/12/2022 e juntado ao PL 624/2022 por SANDRA CRISTINA LEITE SANTANA. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=420141.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

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

Matéria RELCOM 1896/2022. Documento assinado digitalmente por SANSAO PEREIRA FILHO em 07/12/2022 e juntado ao PL 624/2022 por SANDRA CRISTINA LEITE SANTANA. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=420141.