



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0608/22

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Paulo Frange, que pretende alterar o §2º do art. 124 da Lei 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, a fim de ampliar o prazo de regularização dos usos mencionados no diploma em comento até o dia 31 de dezembro de 2023, retroagindo os seus efeitos conforme o caso, desde que respeitada a legislação em vigor.

De acordo com a justificativa, o enfrentamento da pandemia de COVID-19 torna necessário um prazo maior para que os munícipes tenham condições de legalizar suas edificações, razão pela qual se pleiteia a alteração do §2º do art. 124 da Lei nº 16.402/16, com a ampliação do prazo já disciplinado no texto legal.

O projeto tem condições de prosseguir em tramitação, pois apresentado no exercício da competência legislativa desta Casa, consoante será demonstrado.

A Constituição da República, no seu artigo 30, I e II, trata da competência dos Municípios para legislar sobre “assuntos de interesse local” e para “suplementar a legislação federal e estadual no que couber” (artigo 30, I e II da Constituição Federal).

Ao pretender disciplinar o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de São Paulo, a matéria insere-se na competência da Câmara Municipal, nos termos dos artigos 30, I, da Constituição Federal e 13, I e XIV da Lei Orgânica do Município:

“Art. 13 - Cabe à Câmara, com sanção do Prefeito, não exigida esta para o especificado no artigo 14, dispor sobre as matérias de competência do Município, especialmente:



XIV - aprovar as diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor, a legislação de controle de uso, de parcelamento e de ocupação do solo urbano;”

Denota-se, ainda, que a propositura está inserida no âmbito do Direito Urbanístico e a competência do Município para legislar sobre a matéria decorre do preceito constitucional que assegura à Municipalidade autonomia para legislar sobre assuntos de interesse local e promover o uso adequado do espaço urbano.

Veja-se, a respeito, a lição de Hely Lopes Meirelles, in “Direito Municipal Brasileiro”, Ed. Malheiros, 6ª ed., págs. 380/381 e 384:

(...)

O Direito Urbanístico, ramo do Direito Público destinado ao estudo e formulação dos princípios e normas que devem reger os espaços habitáveis, no seu conjunto cidade-campo. Na amplitude desse conceito, incluem-se todas as áreas em que o homem exerce coletivamente qualquer de suas quatro funções essenciais na comunidade: habitação, trabalho, circulação e recreação.

(...)

O Direito Urbanístico ordena o espaço urbano e as áreas rurais que nele interferem, através de imposições de ordem pública, expressas em normas de uso e ocupação do solo urbano ou urbanizável, ou de proteção ambiental, ou enuncia regras estruturais e funcionais da edificação urbana coletivamente considerada.

(...)

As limitações urbanísticas, por sua natureza de ordem pública, destinam-se, pois, a regular o uso do solo, as construções e o desenvolvimento urbano, objetivando o melhoramento das condições de vida coletiva, sob o aspecto físico-social. Para isto,



o Urbanismo prescreve e impõe normas de salubridade, conforto, segurança, funcionalidade e estética para a cidade e suas adjacências, ordenando desde o traçado urbano, as obras públicas, até as edificações particulares que vão compor o agregado humano. (grifamos)

Durante a tramitação do projeto deverão ser realizadas duas audiências públicas em atenção ao disposto no art. 41, VI, da Lei Orgânica do Município.

Nos termos do art. 40, § 4º, I da Lei Orgânica do Município, o projeto dependerá do voto favorável de 3/5 (três quintos) dos membros da Câmara para a sua aprovação.

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

Contudo, visando aprimorar o projeto, sugerimos o seguinte substitutivo:

SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI 608/2022

Acrescenta o artigo 155A a Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, bem como altera a redação do §2º do art. 124 da Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, com a redação dada pela Lei nº 16.886, de 4 de maio de 2018, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º - Fica acrescentado o artigo 155-A a Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, com a seguinte redação:



“Art. 155-A: Nos lotes remanescentes decorrentes de implantação de melhoramentos viários em áreas próximas dos sistemas de transporte coletivo de média e alta capacidade existentes na orla do rio Jurubatuba, as condições de instalação de atividades, parcelamento, uso e ocupação do solo serão as mesmas aplicadas nas Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana-ZEM.

§1º Nos lotes que se enquadrarem no caput deste artigo, o coeficiente de aproveitamento máximo será igual a 4 (quatro), bem como não incidirá o limite de gabarito máximo de altura das edificações previstos no Quadro 3 desta Lei.

§2º - Os sistemas de transporte coletivo de média e alta capacidade são caracterizados pelos seguintes modais:

- I - Linhas de trem, metrô e monotrilho;*
- II - Veículos Leves sobre Trilhos (VLT) e;*
- III - Veículos Leves sobre Pneus (VLP) elevadas.*

§3º - São consideradas áreas próximas dos sistemas de transporte coletivo de média e alta capacidade:

- I - quadras internas às circunferências com raio de 400m (quatrocentos metros) centradas nas estações; e*
- II - quadras alcançadas pelas circunferências citadas na alínea anterior e internas às circunferências, centradas nos mesmos pontos, com raio de 600m (seiscentos metros)”.*

Art. 2º - Altera o §2º do art. 124 da Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, com a redação dada pela Lei nº 16.886, de 4 de maio de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

“§2º A regularização prevista no caput poderá ser solicitada até o dia 31 de dezembro de 2023, retroagindo os seus efeitos conforme o caso, desde que respeitada a legislação em vigor.”

Art. 3º - As despesas decorrentes com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

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