



PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 399/24.

Trata-se de projeto de lei, de autoria da ilustre Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, que visa dar nova redação a dispositivos da Lei 16.402, de 23 de março de 2016, alterada pela lei 18.081, de 19 de janeiro de 2024 (Lei de Uso e Ocupação do Solo).

De acordo com a justificativa ao projeto, *“a proposta é plausível e se deve admitir, eis que necessária atualização e compatibilização da lei à nova carta geotécnica com aptidão à urbanização do município de São Paulo, mantido o conceito. De fato, as “Cartas Geotécnicas de Aptidão à Urbanização constituem documentos cartográficos que traduzem a capacidade dos terrenos para suportar os diferentes usos e práticas da engenharia e do urbanismo, com o mínimo de impacto possível e com o maior nível de segurança para a população”.*

Sob o aspecto estritamente jurídico, o projeto pode prosperar, como veremos a seguir.

Quanto à forma, a proposição 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.

No que se refere à iniciativa legislativa, nos termos do art. 37, *caput*, e § 2º, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, nada impede a proposição parlamentar, haja vista a inexistência de competência privativa do Poder Executivo para iniciar o processo legislativo em relação às normas que disponham sobre a ordenação do solo urbano.

Ademais, o E. Supremo Tribunal Federal possui o entendimento segundo o qual as hipóteses de limitação da iniciativa parlamentar estão previstas, em *numerus clausus*, no artigo 61 da Constituição (STF, Tribunal Pleno, ADI nº 3394/AM, Rel. Min. Eros Grau, DJe 14.08.08), orientação reafirmada na r. decisão monocrática proferida pelo Exmo. Min. Marco Aurélio, em caso de norma de iniciativa parlamentar que disciplinava aspecto da ordenação da paisagem urbana:

DECISÃO: ORDENAÇÃO DA PAISAGEM URBANA – INICIATIVA DE LEI – PRECEDENTES – RECURSO EXTRAORDINÁRIO – NEGATIVA DE SEGUIMENTO.
1. *Eis a síntese do acórdão impugnado mediante o extraordinário (folha 69): AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI MUNICIPAL. INICIATIVA. Ação Direta de Inconstitucionalidade de lei municipal, de iniciativa do Poder Legislativo, que institui o Projeto “Tapume Educativo” e dispõe sobre o aproveitamento dos tapumes de construções civis como painéis de pintura e de mensagens educativas no Município de Lajeado. Lei que não cria despesas ao executivo ou interfere na organização e*



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

funcionamento da administração. Vício de iniciativa não configurado Art. 61, § 1º, II, "b", da Constituição Federal e do art. 60, II, "d", e 82, VII, ambos da Constituição Estadual. Ausência também de vício material. Mensagens educativas e de cunho social. JULGARAM IMPROCEDENTE A AÇÃO, POR MAIORIA. Os pronunciamentos do Supremo são reiterados no sentido de que a interpretação das regras alusivas à reserva de iniciativa para processo legislativo submetem-se a critérios de direito estrito, sem margem para ampliação das situações constitucionalmente previstas. Nesse sentido: Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 3.394/AM, relator ministro Eros Grau, Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2.464/AP, relatora ministra Ellen Gracie, e Medida Cautelar na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 724/RS, relator ministro Celso de Mello. A reserva de iniciativa material é exceção e surge apenas quando presente a necessidade de se preservar o ideal de independência entre o Executivo, o Legislativo e o Judiciário. O dever de promover a ordenação da paisagem urbana incumbe ao município, pelo qual respondem indistintamente as instâncias políticas representativas dos interesses locais. 2. Assim, verificada a ausência de proposição normativa tendente a suprimir ou limitar as atribuições essenciais do Chefe do Executivo no desempenho da função de gestor superior da Administração, descabe cogitar de vício formal de lei resultante de iniciativa parlamentar. 3. Nego seguimento a este extraordinário. 4. Publiquem. Brasília, 5 de setembro de 2013. Ministro MARCO AURÉLIO – Relator.

(STF, RE 672210/RS, DJe 18.09.2013, sem grifos no original)

Desta maneira, na forma da legislação urbanística em vigor, e nos termos do art. 13, 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, a legislação de controle de uso, de parcelamento e de ocupação do solo urbano", o projeto apresentado está em consonância com o ordenamento jurídico.

Nesse ponto, relevante mencionar que, embora, em tese, argumente-se que, do ponto de vista técnico-urbanístico, mudanças pontuais de zoneamento não sejam a forma ideal de se rever o zoneamento urbano, juridicamente, a Lei Orgânica do Município, com a redação dada pela Emenda nº 18, de 1995, admite expressamente essa possibilidade:

Art. 46 A legislação referente ao Plano Diretor e ao zoneamento urbano poderá ser alterada uma vez por ano, observado o disposto no art. 41 desta lei.

§ 1º - Para os efeitos do presente artigo será considerado o ano em que a lei tenha sido aprovada pela Câmara Municipal.

§ 2º - Ficam excluídas do disposto no "caput" deste artigo as alterações constantes de leis específicas que atendam às seguintes condições:



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

a) sejam aprovadas com o quorum estabelecido para a alteração da Lei Orgânica do Município; e

b) contenham dispositivo que autorize a exclusão do previsto no "caput" deste artigo.
(grifos acrescentados)

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

Quanto ao que lhe cabe analisar, a Comissão de Política Urbana entende que o projeto visa ajustar a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de São Paulo à nova carta geotécnica de aptidão à urbanização do município. Este ajuste é fundamental para garantir que as normas reflitam com precisão a capacidade dos terrenos de suportar intervenções urbanísticas de forma segura e eficiente. Além dos ajustes no Quadro 4 da lei e das correções no Mapa anexo, o projeto busca promover maior clareza e evitar interpretações equivocadas na aplicação do ordenamento urbano. A Comissão reconhece que essa atualização contribui significativamente para um desenvolvimento urbano sustentável e seguro, atendendo às necessidades geotécnicas e ambientais da cidade, e priorizando o bem-estar da população ao minimizar impactos adversos ao meio ambiente. Por esta razão, manifesta-se **favorável** à sua aprovação.

A Comissão de Trânsito, Transporte e Atividade Econômica apoia o projeto como um passo crucial para aprimorar a infraestrutura urbana e fomentar o crescimento econômico da cidade, manifestando-se **favoravelmente** à sua aprovação.

Por fim, a Comissão de Finanças e Orçamento manifesta seu parecer **favorável** à proposição. Destacando a coesão entre as alterações e os princípios de responsabilidade fiscal, a Comissão ressalta a sensibilidade para a sustentabilidade financeira do município, evidenciada pela transparência e participação comunitária.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas,