



PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 445/24.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Senhor Prefeito, que altera a Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022, 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, entre outras providências.

A mensagem de encaminhamento da propositura informa que “A proposta tem origem na necessidade de melhor compatibilizar a Lei nº 17.844, de 2022, ao conjunto de políticas, programas e intervenções conduzidas por esta gestão municipal em prol da região central da cidade, e altera a referida norma sobretudo no que tange à classificação dada aos seguintes locais: (a) Nova laje sobre a Ligação Leste-Oeste, entre Av. da Liberdade e R. Galvão Bueno; (b) Nova laje sobre a Ligação Leste-Oeste, entre R. Galvão Bueno e R. da Glória; e (c) Nova laje sobre a Ligação Leste-Oeste, entre R. da Glória e R. Conselheiro Furtado, identificadas pelos códigos EP.AV.a.13, EP.AV.a.14 e EP.AV.a.15, respectivamente”.

Ainda segundo a justificativa do Executivo, “A redação em vigor da Lei nº 17.844, de 2022, classifica tais perímetros como “Rede de espaços públicos (EP) - “Áreas Verdes (AV)” – “áreas verdes a implantar (a)”, conforme Quadro 1B, 1C e respectivos mapas. No entanto, para o atingimento das finalidades públicas envolvidas no projeto do PIU-SCE, mostra-se necessário rever tal classificação, de forma que os referidos espaços deixem de ser categorizados como uma “área verde a implantar” e passem a constar como Área de Transformação (T2c)”. Tal recategorização se relaciona com a implantação e execução do Projeto Esplanada da Liberdade, que proporcionará um espaço público de uso diverso, garantindo a sua fruição pelos munícipes após a conexão, via laje, dos principais viadutos do bairro, abrigando espaços livres, áreas ajardinadas, equipamentos de lazer, cultura, comércio, entretenimento, gastronomia e inovação, potencializando o turismo do Bairro da Liberdade e aliando-se às estratégias de requalificação da região central do Município de São Paulo.

Sob o aspecto estritamente jurídico, o projeto reúne condições para seguir 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 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”.

Cumpra-se asseverar que o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014), em seu art. 12, § 3º, VII, prevê a “revisão e atualização da Operação Urbana Centro” como um dos objetivos específicos da macroárea de estruturação metropolitana no setor central.

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 Planos de Intervenção Urbana de Ordenamento e Reestruturação Territorial objetivam apresentar estudos técnicos para a transformação e qualificação urbanística, econômica e ambiental de territórios estratégicos para o desenvolvimento urbano do município, de modo a subsidiar a definição dos instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana referidos no art. 134 desta Lei mais adequados à implementação das intervenções propostas. (Redação dada pela [Lei nº 17.975/2023](#))

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 em relação à via pública e outros fatores que concorrem para dar completa e real identidade ou sentido à participação 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).



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

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

Quanto ao mérito, as Comissões pertinentes entendem inegável o interesse público da proposta, razão pela qual se manifestam **FAVORAVELMENTE** à propositura.

Quanto aos aspectos financeiros, a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, vez que as despesas com a execução da lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas,