



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 801/24

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Excelentíssimo Senhor Prefeito, que introduz alterações na Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022, que aprovou o Plano de Intervenção Urbana do Setor Central 3 PIU-SCE, instituiu e regulamentou a Área de Intervenção Urbana do Setor Central 3 AIU-SCE, estabeleceu parâmetros de uso e ocupação do solo específicos para o território e definiu o programa de intervenções do PIU-SCE.

De acordo com a justificativa apresentada, a proposta é necessária para compatibilizar a Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022, ao conjunto de políticas, programas e intervenções que constituem, efetivamente, o perímetro do Plano de Intervenção Urbana do Setor Central 3 PIU-SCE e as características da região central da cidade.

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

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, resta atendido o 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”.

Cumprasseverar 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 PIU é mecanismo previsto no Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014), 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.



Apesar de as redações do Plano Diretor e da LPUOS sugerirem que a elaboração do PIU prescinde de lei, alguns de seus elementos, tais como "indicações, por meio de quadros, mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, dos parâmetros de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo propostos, quando aplicável, para o perímetro do Projeto de Intervenção Urbana" (inciso III do §1º do art. 136 do PDE) necessitam do exame pelo Legislativo, uma vez que se trata de matéria que deve constar de lei, nos termos do art. 13, inciso XIV, da Lei Orgânica, 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".

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.

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

Quanto ao mérito, a **Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente** reconhece que as modificações propostas reforçam a integridade do PIU-SCE, mantendo os parâmetros urbanísticos alinhados com as necessidades de requalificação da área central. Nesse sentido, a adequação das normas aplicáveis aos lotes e às vagas das edificações consiste em medida essencial pois contribui para a preservação dos aspectos históricos e culturais, permitindo a adaptação dos imóveis aos usos característicos da área central. Desse modo, considerando que as medidas propostas visam facilitar a adequação dos imóveis à legislação urbanística, promovendo a regularização edilícia e contribuindo para segurança de uso das edificações, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se **favoravelmente** a aprovação da propositura.

A **Comissão de Finanças e Orçamento** também se manifesta **favoravelmente** ao projeto, considerando seu relevante interesse público, ao buscar a formalização e adequação das edificações da região central. Ressalta-se que a proposta não implicará em despesas adicionais ao erário, mas fortalecerá a arrecadação ao promover a regularização e licenciamento de edificações, contribuindo para a revitalização do Setor Central.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer conjunto.

Sala das Comissões Reunidas,