



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 271/2019 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE PROJETO DE LEI Nº 0572/2018.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador José Police Neto, que altera a Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, para incluir um artigo que permite que os lotes em situação regular anteriormente à promulgação da referida Lei, localizados na Zona Especial de Preservação (ZEP), na Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM) ou na Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável (ZPDS) e que tenham tamanho inferior ao lote mínimo da zona em que estão inseridos, fiquem desobrigados de atender ao Quadro 3 da Lei, devendo obedecer aos parâmetros estabelecidos para a Zona Exclusivamente Residencial Ambiental (ZER-a), tanto nos casos de uso residencial como nos de uso não residencial, e sem prejuízo da aplicação do Quadro 04 da Lei, quanto aos usos permitidos para a respectiva zona.

De acordo com a justificativa, o objetivo do projeto é permitir que os proprietários dos lotes regulares e escriturados antes da vigência da Lei Municipal nº 16.402/2016, que tiveram suas zonas de uso alteradas, possam construir com os parâmetros previstos para a Zona Exclusivamente Residencial Ambiental (ZER-a).

Nada obsta o prosseguimento do presente projeto de lei, que se insere no âmbito da competência municipal para legislar sobre assuntos predominantemente locais (artigo 30, inciso I, da Constituição Federal). Por interesse local, segundo Dirley da Cunha Junior (in Curso de Direito Constitucional, 2ª Ed. Salvador, Juspodivm, p. 841), entende-se, não aquele interesse exclusivo do Município, mas seu interesse predominante, que o afete de modo mais direto e imediato. Mais precisamente, explana a jurista Fernanda Dias Menezes de Almeida (In "Competências na Constituição de 1988", 6ª edição, São Paulo, Atlas, p. 98), o seguinte:

"Já se percebe, pois, que muito da problemática das competências municipais gira necessariamente em torno da conceituação do que seja esse "interesse local", que aparece na Constituição substituindo o "peculiar interesse" municipal do direito anterior.

A respeito desta última expressão já se solidificara toda uma construção doutrinária, avalizada pela jurisprudência de nossos Tribunais, no sentido de fazer coincidir o peculiar interesse com o interesse predominante do Município."

Ademais, o presente projeto de lei, ao cuidar dos parâmetros urbanísticos de determinadas zonas de uso, pretende promover o "adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano", o que confere aos municípios competência legislativa para regulamentar a matéria (artigo 30, inciso VIII, da Constituição da República).

Assim, a edição de normas que regulem o uso e ocupação de solo na cidade é indiscutivelmente atribuição primária do Município, posto que a ele a Constituição Federal atribuiu a competência para legislar sobre assuntos de interesse local, promovendo o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, e para executar a política de desenvolvimento urbano (art. 182).

Regulamentando o dispositivo constitucional acima mencionado, foi editado o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001), que por sua vez estabeleceu como diretrizes da política urbana:

"Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

(...)

IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

IX - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;" (grifamos).

No ordenamento jurídico paulistano, o presente projeto de lei é amparado pelos artigos 13, incisos I e XIV, e 70, inciso VIII, combinado com o parágrafo único, todos da Lei Orgânica Municipal, os quais conferem a esta Casa Legislativa competência para iniciar, na espécie, o processo legislativo.

No que tange ao aspecto material, esclarece-se que o zoneamento deriva da prerrogativa do Poder Público Municipal de dividir o município em áreas, segundo sua destinação precípua, com o escopo de planejar o desenvolvimento do aglomerado urbano e garantir o bem estar da sociedade.

O zoneamento, portanto, é um desdobramento de outra prerrogativa do Poder Público Municipal que é a de fixar as regras de uso e ocupação do solo, e que se destinam, segundo Hely Lopes Meirelles (Direito Municipal Brasileiro. São Paulo: Malheiros Editores, 1993, 6ª. Ed., p. 405), a "estabelecer as utilizações convenientes às diversas partes da cidade e localizar em áreas adequadas as diferentes atividades urbanas que afetem a comunidade".

Resta claro, em vista do exposto, que o projeto de lei se encontra apto à tramitação, tanto em seu aspecto formal quanto material, estando em perfeita harmonia com os dispositivos da Constituição Federal e da Lei Orgânica do Município.

Ressalve-se que, por certo, incumbe a Comissão de Mérito a análise das questões técnicas e da conveniência e oportunidade da pretensão.

Tratando-se de matéria relacionada ao uso e ocupação do solo e aos parâmetros de zoneamento, é necessária a realização de duas audiências públicas, nos termos do art. 41, inciso VI, da Lei Orgânica e art. 85, inciso I, do nosso Regimento Interno, e a apreciação da propositura pelo Plenário desta Edilidade, ex vi do artigo 105, inciso XXVII, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo.

Pelo exposto, somos pela LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 27/03/2019.

Aurélio Nomura - PSDB - Presidente

Caio Miranda Carneiro - PSB

Celso Jatene - PR

Cláudio Fonseca - PPS

Reis - PT - Relator

Ricardo Nunes - MDB

Rinaldi Digilio - PRB

Rute Costa - PSD

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 30/03/2019, p. 134

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.