



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 1597/2018 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0239/18.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Rinaldi Digilio, que altera a redação do art. 66 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, que passaria a vigorar acrescido de inciso, que dispensa recuos laterais e de fundo para os imóveis construídos antes da edição da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo).

De acordo com a justificativa, a proposta visa a regularizar edificações construídas antes da edição do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Sob aspecto estritamente jurídico, o projeto pode prosseguir em tramitação, uma vez que versa sobre matéria de competência municipal e de iniciativa tanto do Executivo, quanto do Legislativo.

A propositura encontra fundamento no art. 13, incs. I, e XIV, da Lei Orgânica Paulistana, que preveem a competência desta Casa Legislativa para legislar sobre assuntos de interesse local e sobre as diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor, a legislação de controle de uso, de parcelamento e de ocupação do solo urbano.

A previsão é harmônica com o texto da Constituição Federal, que prevê, em seu art. 30, incs. I e II, a competência do Município para legislar sobre "assuntos de interesse local" e para "suplementar a legislação federal e estadual no que couber". Segundo ANTONIO SÉRGIO P. MERCIER, interesse local:

"... diz respeito ao espaço físico do Município, ou seja, sua área territorial. Interesse tem a ver com tudo aquilo que possa trazer benefício à coletividade; em linguagem comum, é sinônimo de utilidade, proveito. Pode ser também um estado de consciência. No caso do inciso em tela, trata-se do interesse público, particularmente o local, ou seja, no âmbito territorial do Município, e que por isso deve estar sob sua proteção ou vigilância, requerendo, dessa forma, que se imponha normas próprias." ("Constituição Federal Interpretada Artigo por Artigo, Parágrafo por Parágrafo" Ed. Manole, 3ª ed. p. 225)..."

A Lei Maior ainda resguarda a competência municipal para promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo (art. 30, VIII), e determina a execução de uma política de desenvolvimento urbano, nos seguintes termos:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

(...)

Desta maneira, a propositura insere-se no âmbito do Direito Urbanístico e da competência do Município para legislar sobre a ordenação do espaço urbano.

Veja-se, a respeito, a lição de Hely Lopes Meirelles, in "Direito Municipal Brasileiro", Ed. Malheiros, 15ª ed., págs. 536/537:

A competência dos Municípios em assuntos de Urbanismo é ampla e decorre do preceito constitucional que lhes assegura autonomia para legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, I), promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante

planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, VIII), e, ainda, executar a política de desenvolvimento urbano, de acordo com as diretrizes fixadas pela União (art. 182), bem como suplementar a legislação federal e a estadual no âmbito de sua competência (art. 30, II). Visando o Urbanismo, precipuamente, à ordenação espacial e à regulação das atividades humanas que entendem com as quatro funções sociais - habitação, trabalho, recreação, circulação -, é óbvio que cabe ao Município editar normas de atuação urbanística para seu território, especialmente para a cidade, provendo concretamente todos os assuntos que se relacionem com o uso do solo urbano, as construções, os equipamentos e as atividades que nele se realizam, e dos quais dependem a vida e o bem-estar da comunidade local.

Em relação à iniciativa legislativa, verifica-se, através da leitura do art. 37, caput, e § 2º, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, nada impede a proposição parlamentar, haja vista a inexistência de iniciativa legislativa privativa do Poder Executivo para iniciar o processo legislativo em relação às normas que disponham sobre a ordenação do solo urbano.

Dessa forma, a proposta merece prosperar, visto que a matéria integra a competência legislativa desta Câmara Municipal, cabendo às Comissões de mérito analisarem a conveniência e oportunidade da medida aqui proposta.

No mais, deverão ser convocadas, pelo menos, duas audiências públicas durante a tramitação do projeto, conforme o disposto no art. 41, VI, da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Nos termos do art. 105, inc. XXVII do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, a matéria deverá ser submetida ao Plenário.

Ante o exposto, somos PELA LEGALIDADE.

Contudo, a fim de adequar a propositura à técnica de elaboração legislativa prevista pela Lei Complementar Federal nº 95/98, sugerimos o seguinte Substitutivo:

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 0239/18.

Altera o art. 66 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, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º O art. 66 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, passa a vigorar acrescido de inciso IV, com a seguinte redação:

"Art. 66...

...

IV - os imóveis construídos antes da edição da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, que aprova a política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002, para as subcategorias nR1-16, nR2-15 e nR3-7." (NR)

Art. 2º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 17/10/2018.

Aurélio Nomura - PSDB - Presidente

Celso Jatene - PR

Cláudio Fonseca - PPS

Dalton Silvano - DEM

Edir Sales - PSD

Reis - PT - Relator

Sandra Tadeu - DEM

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 18/10/2018, p. 89

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