



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER CONJUNTO Nº 1709/2019 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO APRESENTADO AO PROJETO DE LEI Nº 0171/19

Trata-se do Substitutivo nº 04 apresentado em Plenário ao projeto de lei nº 0171/19, de autoria do Sr. Prefeito, que dispõe sobre a regularização de edificações, condicionada, quando necessário, à realização de obras, nos termos da previsão do art. 367 do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo - PDE, aprovado pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.

O Substitutivo apresentado pela Liderança de Governo aprimora a proposta original e reúne condições para prosseguir em tramitação, uma vez que, dentre diversas outras medidas, (i) passa a admitir a possibilidade de prorrogação do prazo de 180 dias para cumprimento da Notificação de Exigências Complementares - NEC; (ii) passa a prever, ademais, que nas edificações passíveis de regularização, ainda que utilizem usos não conformes, não serão permitidas ampliações, mas apenas acréscimos e reformas necessários à segurança e higiene da instalação;

Com efeito, as medidas propostas por meio do presente substitutivo estão em conformidade com o ordenamento jurídico vigente, haja vista que o instituto da NEC tende a tornar mais eficiente o processo de regularização, haja vista que a possibilidade de prorrogação do prazo, ainda que por uma única vez, tende a proporcionar maior eficiência à atividade administrativa, agregando concretude ao disposto no artigo 37 da Constituição Federal. Trata-se, pois, de estímulo aos municípios para que realizem a devida regularização.

Sobre a vedação à ampliação de imóveis que abrigam atividades não conformes, insta destacar dois pontos. Primeiramente, à tolerância da Administração municipal quanto às referidas atividades é medida que se impõe, haja vista que os titulares da edificação já haviam adquirido o direito de fruição mais ampla da propriedade. Nada obstante, a ampliação irrestrita das referidas atividades poderia descaracterizar o projeto urbanístico desenvolvido para a cidade. Assim, a medida implementada pelo substitutivo busca um meio termo, calcado nos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, atendendo aos preceitos do Direito Urbanístico e do direito adquirido à fruição da propriedade particular.

Quanto ao mais, destaca-se que a proposta ampara-se no art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal, que estabelece como competência dos Municípios promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Na mesma linha, dispõe o art. 13, inciso XIV, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, que compete à Câmara Municipal aprovar as diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor, a legislação de controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

A proposta está em sintonia com o art. 367 do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo- Lei nº 16.050/14, que prevê a definição de normas e procedimentos especiais para possibilitar a regularização de edificações.

Ante o exposto, somos pela PELA LEGALIDADE.

Quanto ao mérito, as Comissões pertinentes entendem inegável o interesse público da proposta, razão pela qual se manifestam

FAVORAVELMENTE ao Substitutivo.

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

FAVORÁVEL, portanto, ao Substitutivo.

Sala das Comissões Reunidas, 25/09/2019.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Rute Costa (PSD)

Celso Jatene (PL)

Claudio Fonseca (CIDADANIA23)

Sandra Tadeu (DEM)

Ricardo Nunes (MDB)

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Fabio Riva (PSDB)

Toninho Paiva (PL)

Souza Santos (REPUBLICANOS)

José Police Neto (PSD)

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Gilson Barreto (PSDB)

Antonio Donato (PT)

Zé Turin (PHS)

André Santos (REPUBLICANOS)

Janaína Lima (NOVO) - favorável com restrições

COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA

Senival Moura (PT)

Xexéu Tripoli (PV)

Ricardo Teixeira (DEM)

Adilson Amadeu (PTB)

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Adriana Ramalho (PSDB)

Rodrigo Goulart (PSD)

Fernando Holiday (DEM) - favorável com restrições

Soninha Francine (CIDADANIA23) - com restrições

Atílio Francisco (REPUBLICANOS)

Paulo Frange (PTB)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 18/10/2019, p. 108

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