



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 533/2019 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 171/19.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do Ilustre Sr. Prefeito, que objetiva dispor 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 projeto prevê que poderão ser regularizadas uma ou mais edificações do mesmo lote, independentemente das infrações à legislação edilícia e de parcelamento, uso e ocupação do solo, concluídas até 31 de julho de 2014, que tenham condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade e salubridade, e que atendam às condições estabelecidas.

O projeto permite a regularização das edificações concluídas, assim consideradas aquelas em que a área objeto da regularização esteja com paredes erguidas e a cobertura executada na data estabelecida (art. 1º, 5 1ª), somente se admitindo a regularização de edificações que abriguem usos permitidos na zona de uso (art. 2º, e o seu parágrafo único).

O projeto prevê, ainda, as edificações que não podem ser objeto de regularização (art. 3º) e os casos em que a regularização depende de anuência ou autorização do órgão competente (art. 4º).

Nos termos da justificativa apresentada pelo Sr. Prefeito, a proposta almeja possibilitar a regularização de um número expressivo de edificações existentes, contemplando empreendimentos habitacionais promovidos pela Administração Pública, outras edificações destinadas aos usos residenciais e não residenciais, além daquelas de fins institucionais e religiosos, desde que sejam atendidos os requisitos de correção e o recolhimento da outorga onerosa relativa ao direito de construir, nas hipóteses que regula, tendo por base o interesse público.

Sob o aspecto jurídico, o projeto pode prosseguir em tramitação, pois encontra respaldo na competência legislativa desta Casa.

Com efeito, 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

No plano infraconstitucional, o projeto vai ao encontro do 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.

Durante a tramitação do projeto é necessária a realização de duas audiências públicas em atenção ao disposto no art. 41, VI, da Lei Orgânica do Município.

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

Ante o exposto, somos PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 08/05/2019.

Aurélio Nomura (PSDB) - Presidente

Caio Miranda (PSB)

Celso Jatene (PR)

Claudio Fonseca (Cidadania) - Relator

Reis (PT)

Ricardo Nunes (MDB)

Rinaldi Digilio (REP)

Rute Costa (PSD)

Sandra Tadeu (DEM)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 09/05/2019, p. 106

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