PARECER Nº 1248/2023 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE PROJETO DE LEI Nº 0586/23.

Trata-se de projeto de lei, encaminhado pelo Exmo. Sr. Prefeito, que dispõe sobre a revisão parcial da atual disciplina do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), instituída pela Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, em cumprimento à determinação contida no art. 126 da Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023, que promoveu a revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE), aprovado pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, nos termos da previsão de seu art. 4º, no intuito de promover as adequações necessárias à compatibilização de seu texto original, com as supervenientes alterações decorrentes da promulgação da lei citada.

Na Justificativa encaminhada pelo Executivo, foi esclarecido que, desde 2016, a LPUOS vinha passando por um processo de revisão, tendo sido aferido que determinados pontos da lei demandavam ajustes, pois estavam gerando ambiguidades e dificuldades para os munícipes e para técnicos do licenciamento. Diante disso, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) iniciou um processo de ajustes, com a finalidade de elaborar o projeto de lei ora submetido a esta Casa Legislativa.

A exposição de motivos traz o detalhamento do processo participativo na elaboração deste projeto, reportando que o processo de revisão foi iniciado em 2017, com consulta pública, seguida da Etapa 1, entre 2017 e 2018, com minuta inicial do projeto submetida a cinco audiências públicas. Entre 2018 e 2019, houve a Etapa 2, com a apresentação de nova minuta de projeto de lei, incorporando as contribuições recebidas na etapa anterior. Outras quatro audiências públicas ocorreram nessa Etapa 2.

Em dezembro de 2019, o processo foi interrompido por liminar concedida no âmbito da Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) nº 1071161-30.2019.8.26.0053, que questionava o processo participativo. A ação foi julgada improcedente em julho de 2021 e objeto de recurso em junho de 2022, no qual foi mantida a decisão de primeiro grau, possibilitando o prosseguimento do processo de revisão.

O Executivo também relata a propositura, em dezembro de 2020, da ADI nº 2304556-40.2020.8.26.0000, em face da Lei nº 16.402, de 2016 (LPUOS), a qual foi declarada parcialmente procedente em março de 2022, reconhecendo a inconstitucionalidade formal e material de diversos dispositivos.

Assim, a minuta de revisão da LPUOS elaborada em 2019 foi adequada com o objetivo específico de suprimir as possíveis incongruências decorrentes da ADI, bem como, com a sanção da Lei n° 17.975, de 2023, e circunstâncias nela estabelecidas, para promover a interação coerente entre os seus dispositivos legais e os do PDE.

Quanto à sua estruturação, o Projeto de Lei foi dividido em quatro Capítulos:

Capítulo I - Disposições Preliminares: esclarece que ficam mantidos os princípios norteadores da Política de Desenvolvimento Urbano fixada pelo PDE e vigente até o ano de 2029, além de reforçar que os perímetros das Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER) não serão revistos, não incidindo sobre eles índices e parâmetros urbanísticos menos restritivos do que aqueles atualmente aplicados.

Capítulo II - Das Compatibilizações com a Lei n° 17.975, de 2023: propõe a definição de critérios objetivos para dar cumprimento aos dispositivos que tiveram sua redação alterada, bem como aos novos regramentos trazidos na revisão do PDE.

Quanto à possibilidade de expansão das áreas de influência dos Eixos de Estruturação Transformação Urbana trazida pelo artigo 77 do PDE, com a redação dada pelo art. 25 da Lei n° 17.975, de 2023, foi estabelecido que apenas as Macroáreas de Urbanização Consolidada (MUC) e de Qualificação da Urbanização (MQU) podem ser objeto de revisão dos limites das Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU), sendo que para as demais macroáreas, eventual revisão deve ser vinculada a Plano de Intervenção Urbana (PIU), desde que assegurados os eventuais melhoramentos urbanísticos necessários ao adensamento construtivo e populacional pretendido, para possibilitar a geração de novas centralidades. Também foram definidos critérios de interesse ambiental, cultural e urbanísticos para a ampliação das referidas áreas de influência.

Capítulo III - Dos Ajustes a Dispositivos da Lei n° 16.402, de 2016: foram propostas adequações que alteram os dispositivos da LPUOS vigente, que vinham sendo discutidos em processo participativo desde 2017, somados à necessidade de regulamentação de lacunas decorrentes da referida ADI n° 2304556-40.2020.8.26.0000.

Capítulo IV - Disposições Finais: é dedicado a estabelecer regras gerais para a coerente aplicação conjunta dos normativos urbanísticos e edilícios. Entre outros assuntos, este Capítulo cuida da adequação do regime de requalificação de imóveis preexistentes, a trâmite, além em processos para procedimentos dos regulamentação da revogação de leis das décadas de 1950 e 1960, não aplicáveis em função da legislação superveniente.

Propõe-se, também, a inclusão na Lei n° 16.402, de 2016, de um novo anexo, o Quadro 6, referente à localização das obras de drenagem previstas, detalhando e complementando as informações constantes no Mapa 12, anexo à Lei n° 16.050, de 2014.

O Executivo destaca ainda que “a revisão parcial da LPUOS, nos termos ora expostos, orientou-se pela realização de processos de interlocução entre a sociedade civil e o Poder Público para o levantamento de propostas e contribuições, assim como para a discussão consolidação dos conteúdos inseridos na presente propositura”. Procurou-se contemplar formatos diversificados de participação e consulta pública, com base em duas estratégias, articuladas e complementares entre si:

a) realização de atividades participativas presenciais (em 2018 e 2019) e virtuais (em 2023);

b) disponibilização do texto da minuta em plataforma participativa digital (Participe +).

Dessa forma, o Executivo conclui sua exposição de motivos, afirmando que “a revisão parcial da LPUOS observou o escopo deduzido da revisão intermediária do PDE, no intuito principal de promover ajustes necessários à compatibilização das leis e fatos supervenientes à sua promulgação, ressaltando-se que, à luz dos princípios da legalidade e da proibição ao retrocesso social, ambiental e urbanístico, apesar de todas as contribuições do processo participativo terem sido analisadas, foram também triadas, conforme a pertinência com a matéria regulada”.

A análise do mérito da proposta compete às D. Comissões de Mérito, nos termos do art. 48 do Regimento Interno desta Casa.

Sob o aspecto estritamente jurídico, a propositura reúne condições para prosseguir em tramitação, eis que apresentada no regular exercício da competência legislativa desta Casa.

Com efeito, a propositura objetiva disciplinar o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de São Paulo, matéria sobre a qual compete à Câmara legislar, nos termos dos artigos 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal e 13, incisos I e XIV da Lei Orgânica do Município.

Durante a tramitação da propositura deverão ser realizadas ao menos duas audiências públicas, conforme dispõe o art. 41, VI, da Lei Orgânica do Município.

Nos termos do art. 40, § 4º, I da Lei Orgânica do Município, o projeto dependerá do voto favorável de 3/5 (três quintos) dos membros da Câmara para a sua aprovação.

Ante o exposto somos,

PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 16/10/2023.

Sandra Santana (PSDB) - Presidente

Dra. Sandra Tadeu (UNIÃO)

Jorge Wilson Filho (REPUBLICANOS)

Marcelo Messias (MDB)

Thammy Miranda (PL) - Relatoria

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 18/10/2023, p. 281

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