



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 2466/2019 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0381/19.

Trata-se de projeto de lei de iniciativa do Exmo. Sr. Prefeito, que aprova os melhoramentos públicos complementares do Plano Urbanístico Chucri Zaidan em cumprimento ao artigo 21, da Lei nº 16.975, de 3 de setembro de 2018, a qual aprova o Plano Urbanístico Complementar do Setor Chucri Zaidan da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, nos Distritos de Santo Amaro e Itaim Bibi, altera a Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001, e dá outras providências.

Segundo o projeto, ficam aprovados os melhoramentos públicos complementares do Setor Chucri Zaidan, da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, nos Distritos de Santo Amaro e Itaim Bibi, quais sejam: a abertura de vias, com a fixação de alinhamentos viários; o alargamento de vias; as readequações geométricas de vias; a implantação de equipamentos públicos, praças e áreas verdes; visando a garantia da qualidade ambiental e o incremento da capacidade de suporte infraestrutural da área da Operação, em face do adensamento construtivo programado.

Sob o aspecto jurídico, a propositura reúne condições para prosseguir em tramitação.

O projeto foi proposto pelo Chefe do Poder Executivo, em estrita consonância ao disposto nos artigos 37, § 2º, V, 70, VI, e 111, todos da Lei Orgânica do Município de São Paulo, que versam sobre a iniciativa do Sr. Prefeito para a administração dos bens municipais, bem como para propor leis que disponham sobre a sua desafetação, aquisição, alienação e concessão.

Outrossim, decidir quanto à necessidade ou não de melhoramento viário não configura norma geral e abstrata, mas sim ato específico e concreto de administração, ato de governo, atribuição exclusiva do Chefe do Executivo, conforme art. 37, § 2º, IV da Lei Orgânica Municipal.

Nesse sentido, Marçal Justem Filho esclarece (in Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 12ª edição. São Paulo: Editora Dialética, 2008, p. 220):

Ora, ao Prefeito são atribuídas atividades específicas de administrador, ficando, pois, sob sua administração todo o patrimônio do município, dele fazendo parte os bens de uso comum e aqueles de uso especial - edifícios e terrenos aplicados a serviços municipais.

[...]

Destarte, não pode o legislativo, invadindo a competência do Chefe do Poder Executivo, promulgar projeto de lei que define forma de gerência e ocupação de bem público (art. 1º, da lei impugnada), o que implica, em intervir nas atividades e providências da Chefia do Poder Executivo, a quem cabe administrar, utilizar e conservar os bens públicos, bem como gerir as atividades municipais que, através de seu poder discricionário, poderá avaliar a conveniência e oportunidade administrativa para dar início ao processo legislativo. (grifo nosso)

Releva notar que a Lei nº 13.260/2001, que aprovou a Operação Urbana Consorciada Água Espreada, trata expressamente, no art. 2º, V, do Setor Chucri Zaidan, razão pela qual é possível afirmar a sintonia da propositura com o ordenamento jurídico.

Nos termos do art. 41, VI, da Lei Orgânica Municipal, deverão ser convocadas pelo menos duas audiências públicas durante a tramitação do projeto.

Ressaltamos que às Comissões de Mérito competentes caberá a análise do conteúdo das informações, a avaliação quanto à necessidade de eventual complementação, bem como, tendo em vista a especificidade da matéria tratada, a fixação do quórum de aprovação.

Deste modo, diante de todo o exposto, somos pela LEGALIDADE, na forma do Substitutivo que segue, com o objetivo de, entre outras alterações, incluir parágrafo único no art. 1º, para que todas as plantas referidas nesse artigo sejam atualizadas em 90 (noventa) dias contados da publicação da lei.

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0381/19.

Aprova os melhoramentos públicos complementares do Plano Urbanístico Chucri Zaidan/ Berrini em cumprimento ao artigo 21 da Lei nº 16.975, de 3 de setembro de 2018.

Art. 1º Ficam aprovados os melhoramentos públicos complementares dos Setores Chucri Zaidan e Berrini, da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, nos Distritos de Santo Amaro e Itaim Bibi, em cumprimento ao artigo 21 da Lei nº 16.975, de 3 de setembro de 2018, de acordo com as plantas nº 26.945/1A, 26.945/2A e 26.945/3, classificação T-1202, do arquivo da Superintendência de Projetos Viários, bem como, plantas nº BE-04-7B-010-A, nº BE-04-7B-011-A e BE-04-7B-012, do arquivo da SP Urbanismo, rubricadas pelo Presidente da Câmara Municipal e pelo Prefeito como parte integrante desta lei, a seguir descritos:

I - abertura de vias, com a fixação de alinhamentos viários:

a) entre as ruas Santo Arcádio e Jaceru, conectando a Rua Novo Cancioneiro à Rua Vieira da Silva, com extensão aproximada de 320m (trezentos e vinte metros) e largura de 20m (vinte metros);

b) entre as ruas Henri Dunant e Enxovia, em prolongamento à Rua Chafic Maluf, com extensão aproximada de 110m (cento e dez metros) e largura de 20m (vinte metros);

c) entre as ruas Enxovia e Eng. Mesquita Sampaio, conectando o prolongamento da Rua Chafic Maluf descrito na alínea "b" deste inciso com a Rua Rodrigues Paes, com extensão aproximada de 140m (cento e quarenta metros) e largura de 20m (vinte metros);

d) em prolongamento à Rua Antonio de Oliveira até a confluência com a via descrita na alínea d deste inciso, com extensão aproximada de 45m (quarenta e cinco metros) e largura de 14m (quatorze metros);

e) entre a Rua Antonio de Oliveira e a Avenida das Nações Unidas, com extensão aproximada de 220m (duzentos e vinte metros) e largura de 18m (dezoito metros);

f) entre as ruas Fernandes Moreira e Alexandre Dumas, em prolongamento a Rua Antonio José Borges, com extensão aproximada de 70m (setenta metros) e largura de 18m (dezoito metros);

g) entre as ruas Bragança Paulista e Dr. Rubens Gomes Bueno, com extensão aproximada de 180m (cento e oitenta metros) e largura de 20m (vinte metros);

h) entre a Av. Dr. Chucri Zaidan e a Rua Antonio de Oliveira, com extensão de 50m (cinquenta metros) e largura de 20m (vinte metros);

i) em prolongamento à Rua Roque Petrella, até a Avenida Dr. Chucri Zaidan, com extensão aproximada de 160m (cento e sessenta metros) e largura de 16m (dezesesseis metros);

j) em prolongamento à Rua Nicolau Barreto, até a Avenida Dr. Chucri Zaidan, com extensão aproximada de 75m (setenta e cinco metros) e largura de 16m (dezesesseis metros);

II - alargamento das seguintes vias, com alteração de alinhamentos viários:

a) Rua Santo Arcádio para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;

b) Rua Jaceru para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;

c) Rua Bacaetava para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;

d) Rua Cancioneiro Popular, entre a Avenida Roque Petroni Junior e a Rua Diogo de Quadros, para 20m (vinte metros) de largura;

e) Rua Rodrigues Paes para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;

f) Rua Laguna, entre a Rua Luís Seraphico Junior e a Avenida das Nações Unidas, para 32m (trinta e dois metros) de largura;

g) Rua Laguna, entre a Rua Luís Seraphico Junior e a Rua Castro Verde, para 20m (vinte metros), medidos a partir do alinhamento viário do lado ímpar;

III - readequações geométricas de vias:

a) Rua Chafic Maluf entre a Avenida Roque Petroni Junior e a Rua Joerg Bruder;

b) Rua Verbo Divino entre a Rua Booker Pittman e a Rua Antonio de Oliveira;

c) Rua Doutor Rubens Gomes Bueno, esquina com a Avenida das Nações Unidas;

IV - implantação de equipamento público, identificado por área I.1, no setor fiscal 087, quadra fiscal 020, lotes 0070, 0089 e 0091;

V - implantação de praças e áreas verdes, na seguinte conformidade:

a) Área V.1: no setor fiscal 085, quadra fiscal 373, lote 0001, lindeira às ruas Thomas Deloney, Bela Vista e Henri Dunant;

b) Área V.2: no setor fiscal 085, quadra fiscal 553, lotes 0161, 0162, 0163 e parcela do lote 0001, definida pelo prolongamento da linha de divisa de fundos dos lotes 0161, 0162, 0163 e pelo alinhamento viário definido na Lei nº 15.416, de 2011, lindeira à Rua Eng. Mesquita Sampaio;

c) Área V.3: no setor fiscal 087, quadra fiscal 016, faixa lindeira à via designada na alínea "j" do inciso I deste artigo;

d) Área V.4: no setor 087, quadra 016, lindeira à Rua Bragança Paulista e à via designada na alínea j do inciso I deste artigo.

Parágrafo único. Todas as plantas referidas no presente artigo deverão ser atualizadas em 90 (noventa) dias contados da publicação da presente lei.

Art. 2º Todos os pedidos de licenciamento edilício, incluindo reformas com mudança de uso e reformas com demolição ou ampliações de mais de 50% da área construída original, independentemente de aderirem à operação urbana, ficam sujeitos à doação das áreas de terrenos relativas aos melhoramentos públicos previstos nos incisos I, II, IV e V do artigo 1º desta lei e nas demais leis da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, sendo-lhes assegurados os mesmos direitos previstos nos artigos 2º a 5º da Lei nº 16.975, de 2018.

§ 1º Os proprietários dos imóveis que não tiverem pedidos de licenciamento edilício em análise poderão doar voluntariamente as respectivas faixas de melhoramento indicadas nos incisos I, II, IV e V do artigo 1º desta lei e nas demais leis da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, e, nesta hipótese terão assegurados os mesmos direitos previstos nos artigos 2º a 5º da Lei nº 16.975, de 2018 quando da aprovação de pedido de licenciamento edilício no imóvel.

§ 2º Fica delegada competência à Secretaria Municipal de Licenciamento para representar a Municipalidade na lavratura da escritura de doação de acordo com os anexos I e II desta lei, que poderão ser adaptados por portaria da Secretaria.

§ 3º As doações previstas no caput e no parágrafo primeiro deste artigo poderão ser feitas mesmo sem a existência de decreto de declaração de utilidade pública ou de interesse social em vigor.

Art. 3º Será ainda facultada aos empreendedores imobiliários e aos proprietários de imóveis que doarem as faixas de terrenos atingidos pelos melhoramentos públicos previstos nos incisos I, II, IV e V desta lei a execução dos mesmos, às suas expensas, de acordo com as diretrizes fornecidas pelos órgãos competentes.

Art. 4º A execução das obras para implantação dos melhoramentos públicos e intervenções previstas nesta lei poderão ser custeados com recursos da venda de CEPACs,

desde que garantidos previamente os recursos necessários para a conclusão das obras e intervenções prioritárias e demais despesas previstas no programa de obras das Leis nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001, e nº 15.416, de 22 de julho de 2011, em andamento ou ainda não iniciadas, que o Executivo tenha incluído no seu plano estratégico de intervenções.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 6º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 11/12/2019.

Aurélio Nomura (PSDB) - Presidente

Caio Miranda Carneiro (PSB) - Relator

Celso Jatene (PL)

Claudio Fonseca (CIDADANIA)

Edir Sales (PSD)

Reis (PT)

Ricardo Nunes (MDB)

Rinaldi Digilio (PRB)

Sandra Tadeu (DEM)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 12/12/2019, p. 117

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