

NOTA TÉCNICA ASPECTOS JURÍDICOS

INTRODUÇÃO

A presente nota técnica tem por finalidade realizar **considerações sobre a minuta de projeto de lei do Projeto de Intervenção Urbana do Arco Tietê sob o aspecto jurídico**. Para tanto, se divide em dois grandes capítulos: o primeiro, dedicado à análise dos marcos legais que dão suporte à elaboração do projeto de lei, pressupostos de atuação do Poder Público na estruturação e desenvolvimento dos trabalhos que resultaram na propositura; o segundo, destinado a tecer considerações sobre o texto da minuta oferecida, detalhando a proposta de disciplina jurídica do território a ser utilizada para implementar o Projeto de Intervenção Urbana produzido no âmbito da Administração Municipal, destacando seus principais dispositivos e inovações.

FUNDAMENTOS LEGAIS DA PROPOSITURA

1.1. ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA E OS PROJETOS DE INTERVENÇÃO URBANA NA LEGISLAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

As Áreas de Intervenção Urbana – AIU, constam do rol de Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana previstos na Lei n. 16.050/2014, o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo – PDE. Tal rol pertence ao Título II do PDE (Da Ordenação Territorial), que em seu Capítulo III determina, verbis:

Art. 89. Os instrumentos de política urbana e gestão ambiental serão utilizados para a efetivação dos princípios e objetivos deste Plano Diretor Estratégico.

As AIU estão conceituadas no Quadro 1, anexo à Lei n. 16.050/2014 – PDE:

Áreas de Intervenção Urbana são porções do território de especial interesse para reestruturação, transformação, recuperação e melhoria ambiental de setores urbanos com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento às necessidades sociais, na efetivação de direitos sociais e no desenvolvimento econômico do Município.

No corpo da lei, a AIU é novamente conceituada, com elementos adicionais:

Art. 145. As áreas de intervenção urbana são porções de território definidas em lei destinadas à reestruturação, transformação, recuperação e melhoria ambiental de setores urbanos com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento às necessidades sociais, na efetivação de direitos sociais e na promoção do desenvolvimento econômico, previstas no Projeto de Intervenção Urbanística elaborado para a área.

Observa-se que as AIU tem por objetivo primordial promover a melhoria na qualidade de vida da população, promovendo o desenvolvimento urbano sustentável economicamente e socialmente equitativo. O art. 145 adiciona os seguintes elementos à definição do Quadro 1:

- . as AIU serão definidas em lei;
- . a reestruturação, transformação, recuperação e melhorias ambientais previstas para uma AIU deverão estar previamente identificadas em um Projeto de Intervenção Urbanística (ou “Urbana”, como utilizado em outros trechos da lei), os PIU.

Estes dois elementos são relevantes para o estudo em comento, especialmente porque conferem às AIU maior segurança tanto do ponto de vista da expectativa no tocante à sua implantação quanto ao necessário controle social do planejamento urbanístico que dá ensejo à sua criação e desenvolvimento. De fato, os PIU estão conceituados no art. 136 do PDE: