

**SUBSTITUTIVO Nº 1 AO PROJETO DE LEI 425/2011**

"Dá nova redação ao "caput" do artigo 8º da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, que aprova a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, renumera seu parágrafo único como § 1º e acresce-lhe o § 2º."

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º. O "caput" do artigo 8º da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.871, de 8 de julho de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 8º. O Executivo fica autorizado a emitir até 1.150.000 (um milhão, cento e cinquenta mil) Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, obedecendo sempre o limite total de metros quadrados de construção estabelecidos na Tabela 2 deste artigo, para a outorga onerosa de potencial de construção, modificação de uso e parâmetros urbanísticos, que serão convertidos de acordo com a Tabela 1 deste artigo, de equivalência, a seguir descrita:

....." (NR)

Art. 2º. O parágrafo único do artigo 8º da Lei nº 3.769, de 2004, com as alterações posteriores, fica renumerado como § 1º, passando referido artigo a vigorar acrescido de § 2º, com a seguinte redação:

"Art. 8º....."

§ 2º. A emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC fica condicionada à existência de saldo no limite total de metros quadrados de construção estabelecidos na Tabela 2 deste artigo, considerando os fatores de conversão previstos na referida tabela, bem como à aprovação de novo Estudo de Impacto Ambiental - Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI)" (NR)

Art. 3º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

AURÉLIO MIGUEL

Vereador

**PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO Nº APRESENTANDO EM PLENÁRIO AO PROJETO DE LEI Nº 0425/11.**

Trata-se de substitutivo nº apresentado em Plenário pelo Nobre Vereador Aurélio Miguel ao projeto de lei nº 0425/11, de autoria do Exmo. Sr. Prefeito, que dá nova redação ao "caput" do artigo 8º da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, que aprova a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, renumera seu parágrafo único como § 1º e acresce-lhe o § 2º.

O substitutivo apresentado altera a redação do § 2º do art. 2º para condicionar a emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC à aprovação de novo Estudo de Impacto Ambiental - Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI).

Sob o aspecto jurídico, o Substitutivo pode prosperar.

Com efeito, conforme dispõe o art. 182 e § 1º, da Constituição Federal, ao Poder Público Municipal compete executar a política de desenvolvimento urbano, a fim de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, conforme diretrizes fixadas em lei, sendo o plano diretor o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Os incisos I e VIII, do art. 30, da Carta Magna, por seu turno, determinam competir ao Município legislar sobre assuntos de interesse local e promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Por fim, a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, dispôs em seu art. 32 e § 1º que "lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas", assim considerada "o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área de transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental".

Com fundamento no Estatuto da Cidade e nos referidos dispositivos constitucionais, reafirmados nos arts. 13, incisos I e XIV; 148 e 150 da Lei Orgânica do Município, foi editada a Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, que dispôs sobre as operações urbanas consorciadas e a correspondente emissão de CEPACs em seus arts. 146, 229 e 230, exigindo expressamente no art. 229, inciso IV, estudo prévio de impacto ambiental, de vizinhança, o que fundamenta o presente substitutivo.

Pelo exposto, somos pela LEGALIDADE.

Quanto ao mérito, as Comissões de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e de Administração Pública entendem inegável o interesse público do substitutivo proposto, razão pela qual manifestam-se

FAVORAVELMENTE ao Substitutivo.

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

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas, 30/11/11

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Abou Anni (PV)

Aurélio Miguel (PR)

Dalton Silvano (PV)

Floriano Pesaro (PSDB)

Adolfo Quintas (PSDB)

Marco Aurélio Cunha (PSD)

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Paulo Frange (PTB)

Chico Macena (PT)

Tião Farias (PSDB) - abstenção

Quito Formiga (PR)

Toninho Paiva (PR)

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Eliseu Gabriel (PSB)

José Rolim (PSDB)

Marta Costa (PSD)

Edir Sales (PSD)

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Antonio Carlos Rodrigues (PR) - contrário

Aníbal de Freitas (PSDB)

Atílio Francisco (PRB)

Milton Leite (DEM)

Ricardo Teixeira (PV)

Roberto Tripoli (PV)