

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 425/11

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 1.000.000 (um milhão) 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 adicional 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 13.769, 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.” (NR)

Art. 3º. Passa a integrar o programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 2004, a implantação de um sistema de transporte coletivo não poluente no eixo da Avenida Brigadeiro Faria Lima.

Art. 4º. Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC poderão ser desvinculados a determinado imóvel, mesmo após convertidos e cancelados, mediante o pagamento em dinheiro à São Paulo Urbanismo de uma multa por CEPAC desvinculado equivalente a 10% do valor do CEPAC no último leilão, atualizado pelo IPC/FIPE.

§1º. A São Paulo Urbanismo deverá dar ampla publicidade à decisão que autorizou a desvinculação.

§2º. O estoque em metros quadrados liberados pela desvinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção CEPAC retornará ao saldo de estoque da Operação Urbana, no mesmo setor e uso, após 90 (noventa dias) da decisão que autorizou a sua desvinculação, quando poderá ser utilizado em outro projeto.

§3º. Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC desvinculados só poderão ser novamente utilizados após 180 (cento e oitenta dias) da decisão que autorizou a sua desvinculação.

§4º. As disposições deste artigo também se aplicam aos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC emitidos no âmbito da Operação Urbana Água Espreada.

Art. 5º. As disposições desta Lei ficam excluídas do previsto no “caput” do art. 46 da Lei Orgânica do Município.

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

Roberto Tripoli

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 pela Liderança de Governo 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 restringe o número total de CEPACs emitidos para 1.000.000 e acrescenta ao projeto os artigos 3º e 4º.

O artigo 3º determina que passa a integrar o programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 2004, a implantação de um sistema de transporte coletivo não poluente no eixo da Avenida Brigadeiro Faria Lima.

O artigo 4º trata da possibilidade de desvinculação do CEPAC de determinado imóvel, mesmo após convertido e cancelado, mediante pagamento de multa a São Paulo Urbanismo, no valor de 10% do valor do CEPAC no último leilão, retornando o CEPAC ao saldo de estoque da operação urbana.

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, dispõe 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.

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, 14/12/11

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Arselino Tatto (PT)

Adilson Amadeu (PTB)

Dalton Silvano (PV)

Floriano Pesaro (PSDB)

Adolfo Quintas (PSDB)

Marco Aurélio Cunha (PSD)

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Paulo Frange (PTB)

Juscelino Gadelha (PSB)

Tião Farias (PSDB)

Quito Formiga (PR)

Toninho Paiva (PR)

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Eliseu Gabriel (PSB)

José Rolim (PSDB)

Souza Santos (PSD)

Marta Costa (PSD)

Edir Sales (PSD)

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Antonio Carlos Rodrigues (PR)

Aníbal de Freitas (PSDB)

Donato (PT)

Ricardo Teixeira (PV)

Roberto Tripoli (PV)