

PARECER Nº 137/2013 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/2012.

Trata-se de projeto de lei, encaminhado pelo Sr. Prefeito, que estabelece novas diretrizes gerais, específicas e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca e define programa de intervenções para a área da Operação e revoga a Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995.

De acordo com a mensagem de encaminhamento do projeto, a medida se justifica, nos termos da manifestação da São Paulo Urbanismo, pela necessidade de adaptação da referida operação urbana ao Estatuto da Cidade, bem como ao correspondente processo de licenciamento ambiental, o qual teria contado com intensa participação da sociedade civil.

Sob o ponto de vista jurídico, o projeto reúne condições para prosseguir em tramitação, consoante será demonstrado.

A operação urbana consorciada é um instrumento de política urbana previsto no art. 4º, inciso V, alínea p, do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01) e conceituada pelo § 1º do art. 32 do mesmo diploma legal nos seguintes termos:

Art. 32. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º. Considera-se operação urbana consorciada 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 transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

O dispositivo acima mencionado estabelece, ainda, em seu § 2º que nas operações urbanas consorciadas poderão ser previstas, entre outras medidas, a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente (inciso I) e, também, a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente (inciso II).

Já no campo doutrinário, são elucidativas as ponderações de Alexandre Levin acerca do tema:

...Trata-se de medida importante para fins de revitalização urbanística de áreas degradadas da cidade, ou mesmo para o incremento de infraestrutura viária, habitacional, de transporte, saneamento básico, enfim, da realidade urbanística de uma dada região do Município.

...

Em outras palavras, a lei específica que cria a operação urbana pode prever coeficientes de aproveitamento, índices de ocupação e tamanhos máximos e mínimos de lotes diferenciados, específicos para sua área de abrangência. Trata-se, na verdade, de uma exceção ao plano diretor e à lei de zoneamento municipal. Um novo diploma legislativo especialmente editado para uma nova configuração urbanística da área objeto da operação urbana.

...

Portanto, vê-se que, no âmbito das operações urbanas consorciadas, outras obrigações podem ser criadas para os particulares que participarem dessa ação urbanística conjunta com o Poder Público. Por sua própria natureza, tais obrigações somente podem ser criadas por lei, em evidente observância ao princípio da legalidade previsto na Lei Maior. Dai a necessidade de edição de lei específica para a criação do instrumento urbanístico ora em estudo e a impossibilidade evidente de sua criação/alteração mediante decreto do Executivo municipal. (in " Operação Urbana Consorciada: normas gerais sobre o instituto constantes dos arts. 32 a 34 do Estatuto da Cidade", BDM – Boletim de Direito Municipal – janeiro de 203, p. 19/35)

Traçados os contornos do instituto ora em análise, verifica-se que a competência legislativa para a matéria está prevista no art. 30, inciso I, da Constituição Federal e no art. 13, inciso I, da Lei Orgânica do Município, os quais estabelecem ser competência de tal ente legislar sobre assuntos de interesse local.

O projeto encontra respaldo, ainda, no art. 13, inciso XIV, da Lei Orgânica, que dispõe ser competência da Câmara, com a sanção do Prefeito, aprovar as diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor, a legislação de controle de uso, de parcelamento e de ocupação do solo urbano.

Durante a tramitação do projeto deverão ser realizadas ao menos duas audiências públicas em atendimento ao disposto no art. 41, incisos I e VI, da Lei Orgânica do Município.

Para sua aprovação a proposta dependerá do voto favorável de três quintos dos membros da Câmara, nos termos do art. 40, § 4º, incisos I e II, da Lei Orgânica.

Pelo exposto, somos PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 27/03/2013.

GOULART- PSD – PRESIDENTE

ABOU ANNI – PV

ALESSANDRO GUEDES – PT

ARSELINO TATTO – PT

CONTE LOPES – PTB

EDUARDO TUMA – PSDB

GEORGE HATO – PMDB

LAÉRCIO BENKO – PHS

SANDRA TADEU – DEM – RELATORA