CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

São Paulo, 16 de junho de 2020.

Ofício SGP-12 nº 156/2020

Senhor Prefeito,

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, nos termos do art. 68 do Regimento Interno e nos termos do art. 32, §2º, inciso III, da Lei Orgânica do Município, encaminho a Vossa Senhoria pedido de informações sobre o Projeto de Lei 203/2020, de autoria do Executivo, que "Aprova a Etapa de Encerramento da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004 – Operação Urbana Consorciada Faria Lima.".

A fim de instruir este ofício, encaminho cópia do pedido de informações.

Na oportunidade, renovo meus votos de distinta consideração, colocando ao seu dispor, para as informações que julgue oportunas, a Secretaria da Comissão.

Atenciosamente,

EDUARDO TUMA
Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Bruno Covas
Digníssimo Prefeito da Cidade de São Paulo
Viaduto do Chá, 15, 9º Andar - ATL
CEP 01415-001 - São Paulo - SP
Tel.: (11) 3113-8350

Matéria OF-SGP12 156/2020. Documento assinado digitalmente por EDUARDO TUMA em 19/06/2020. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=217509.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

pl0203-20

Exmo. Sr. Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa,

Encontra-se em trâmite nesta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa o projeto de lei nº 0203/20, de autoria do Executivo, que aprova a etapa de encerramento da Lei n° 13.769, de 26 de janeiro de 2004 - Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

Conforme Ofício de encaminhamento, o projeto de lei visa atender ao comando da Lei nº 16.050/14 – Plano Diretor Estratégico do Município, que em seu art. 141 determina que a lei de cada operação urbana consorciada deve prever, dentre outros requisitos, as regras de transição do regime jurídico da operação para o regime jurídico ordinário da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, aplicáveis ao final de cada operação.

Visando atingir os objetivos apontados, o projeto estabelece as referidas regras de transição na forma que especifica, mas, também acresce dispositivo de outra ordem prevendo a destinação dos recursos remanescentes no combate à pandemia do coronavírus, conforme § 2º do art. 1º.

Ocorre que de acordo com o Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/01, os recursos obtidos pelo Poder Público através de operações urbanas consorciadas devem ser aplicados exclusivamente na própria operação, *verbis*:

> *"Art. 33 Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:*
> *(...)*
> *VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I, II e III do § 2o do art. 32 desta Lei;*
> *(...)*
> *§ 1° Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo* ***serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada****."* – grifo nosso

E na mesma linha dispõe o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, *verbis*:

Matéria OF-SGP12 156/2020. Documento assinado digitalmente por EDUARDO TUMA em 19/06/2020. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=217509.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

pl0203-20

"Art. 142. Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso XII do artigo anterior ***serão aplicados exclusivamente na implantação do Programa De Intervenções Urbanas previsto na lei de criação da Operação Urbana Consorciada***.

§ 1º No mínimo 25% (vinte e cinco por cento) dos recursos arrecadados deverão ser aplicados em Habitação de Interesse Social no perímetro de abrangência ou no perímetro expandido da Operação Urbana Consorciada, preferencialmente na aquisição de glebas e lotes.

§ 2º Os recursos a que se refere o § 1º deverão ser em sua origem depositados em conta específica." – grifo nosso

Ainda no tocante à destinação de recursos oriundos da referida operação urbana, o art. 3º do projeto prevê que os valores remanescentes (que decorram de eventual arrecadação excedente aos recursos necessários ao integral cumprimento da operação urbana nos leilões de Certificado de Potencial Adicional de Construção – CEPAC) serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB.

Outro ponto que a matéria do projeto em análise demanda atenção relaciona-se à questão da gestão democrática da cidade. Como sabemos esta é uma das diretrizes gerais da política de desenvolvimento urbano de matriz constitucional, conforme se depreende, por exemplo, do art. 29, XII, da Constituição Federal, o qual prevê a cooperação de associações representativas no planejamento municipal e, visando à observância de tal diretriz, o art. 17 da Lei nº 13.769/04 instituiu o grupo de gestão da operação urbana, visando definir a implementação do programa de intervenções, bem como a definição da aplicação dos recursos da referida operação.

Diante de todo o exposto, solicitamos que seja enviado pedido de informações ao Poder Executivo para que esclareça:

1. Os recursos remanescentes de que tratam o § 2º do art. 1º e o art. 3º do projeto são os mesmos?
2. A destinação destes recursos remanescentes na forma prevista pelo projeto é compatível com os dispositivos do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/01 e do Plano Diretor Estratégico – Lei nº 16.050/14?
3. Há manifestação do grupo de gestão da operação urbana na elaboração do texto do projeto?

Matéria OF-SGP12 156/2020. Documento assinado digitalmente por EDUARDO TUMA em 19/06/2020. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?plID=217509.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

pl0203-20

Esclareço que tais informações são necessárias ao seguro pronunciamento desta Comissão no projeto em epígrafe.

Saliento a importância de se enviar, junto ao ofício de praxe, cópia da folha deste pedido.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 30/04/2019.

Relator

APROVADO
Em 10/06/2020
PRESIDENTE

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de São Paulo,

Encaminho-lhe para as devidas providências.

JOÃO JORGE
Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa

Matéria OF-SGP12 156/2020. Documento assinado digitalmente por EDUARDO TUMA em 19/06/2020. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?plD=217509.