



PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA; DE SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL, TRABALHO E MULHER; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO APRESENTADO EM PLENÁRIO AO PROJETO DE LEI Nº 400/24.

Trata-se do Substitutivo apresentado em Plenário ao Projeto de Lei nº 400/24, de autoria da ilustre Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, que visa dispor sobre a alteração da Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espreitada instituída pela Lei nº 13.260, de 28 de dezembro 2001 e alterações posteriores.

Conforme exposto na Justificativa que acompanha a proposta, o projeto de lei visa atender ao comando da Lei nº 16.050, de 2014 – 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.

O Substitutivo apresentado aprimora a proposta original.

Inicialmente cumpre observar que ao Legislativo é conferido, como função típica e exclusiva, o poder de oferecer emendas ou substitutivos aos projetos cuja iniciativa seja ou não de sua competência.

Com efeito, a apresentação de emendas é tida pelo Professor Manoel Gonçalves Ferreira Filho, “como uma iniciativa acessória ou secundária, segundo o direito positivo brasileiro é a proposta de direito novo já proposto, sendo reservado aos membros do Poder Legislativo o poder de emendar” (Do Processo Legislativo. São Paulo: Saraiva. 3ª ed., 1995).

Pelo prisma formal, o Substitutivo ampara-se no art. 269, § 1º do Regimento Interno, reunindo condições para ser aprovado.

No que tange ao conteúdo, o substitutivo encontra respaldo no artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, e no artigo 13, inciso I, da Lei Orgânica do Município.

Portanto, não vislumbramos óbices ao prosseguimento deste projeto de lei, agora aprimorado pelo Substitutivo apresentado.

Assim a propositura expressa o regular exercício da competência legislativa desta Casa para aprimorar o projeto. Ante o exposto, somos **PELA LEGALIDADE** do Substitutivo apresentado.



Quanto ao mérito, as Comissões pertinentes entendem que o substitutivo ao Projeto de Lei nº 400/2024 visa regulamentar o encerramento da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. O texto estabelece que a etapa de encerramento da operação urbana consistirá na utilização completa do potencial construtivo adicional licenciado para o perímetro e na transição para o regramento urbanístico ordinário do território, conforme estabelecido no Plano Diretor Estratégico. Durante o período de transição, que não excederá cinco anos a partir do consumo de 95% do estoque de potencial construtivo adicional, serão aplicadas normas de procedimento e estruturação do instrumento jurídico-urbanístico vigente.

Além disso, o substitutivo mantém a quantidade de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) emitidos conforme a legislação anterior e define que os recursos excedentes dos leilões de CEPAC serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB), após a completa execução do Programa de Investimentos previsto. A operação urbana será considerada encerrada após a expedição de uma Declaração de Encerramento pela SP Urbanismo, acompanhada do cancelamento de CEPAC remanescentes e da dissolução do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

Por fim, o substitutivo prevê a continuidade dos parâmetros urbanísticos da Lei nº 13.260/2001 no perímetro da operação, por um período de até cinco anos após o último leilão de distribuição de CEPAC, sujeito à revisão do zoneamento da região pela Prefeitura, caso necessário, levando em consideração a capacidade de adensamento e suporte do local.

Diante do exposto, as Comissões de Mérito manifestam-se **favorável** ao **substitutivo** ora apresentado, reconhecendo sua capacidade de conciliar os interesses urbanos com a preservação ambiental, contribuindo assim para um desenvolvimento urbano mais equilibrado e harmonioso com o meio ambiente.

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

FAVORÁVEL, portanto, ao Substitutivo.

Sala das Comissões Reunidas,