

# TJ-SP valida investimentos em habitação na zona oeste da capital

03/10/2022

Por não vislumbrar ofensa ao princípio da participação comunitária, o Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo validou uma lei de São Paulo, que cria novas diretrizes e mecanismos para a implantação da Operação Consorciada Água Branca, na zona oeste da capital.

Reprodução



Reprodução Sede da Prefeitura de São Paulo

A norma atualiza os valores do Certificado de Potencial Adicional de Construção (Cepac) para a arrecadação de recursos e prioriza investimentos em habitação social na região da Água Branca. Os Cepacs são valores mobiliários emitidos pela Prefeitura de São Paulo.

Na prática, para construir além do permitido pelo Plano Diretor da cidade, as construtoras interessadas compram títulos de Cepac através de leilões. Os recursos arrecadados com a venda são revertidos para intervenções viárias, de urbanização e para a construção de habitação com interesse social.

A chamada Lei da Operação Urbana Água Branca foi impugnada pela Procuradoria-Geral de Justiça, que alegou, entre outros, ausência de efetiva participação comunitária no processo legislativo, além de falta de planejamento técnico, específico e consistente para implantação da lei.

Mas, por unanimidade, a ADI foi julgada improcedente. De acordo com o relator, desembargador Ademir Benedito, a Constituição do Estado exige a participação popular na elaboração de normas urbanísticas e ambientais. No caso dos autos, ele ressaltou que foram feitas oito audiências públicas antes da aprovação do projeto de lei.

"Os documentos acostados aos autos demonstram a ocorrência dessas reuniões com munícipes e as discussões ali travadas. Bem assim, a apresentação de substitutivo ao projeto de lei após a realização de ao menos sete audiências públicas é insusceptível de significar afronta ao primado da participação comunitária", afirmou.

Isso porque, segundo o relator, as oitivas prévias não impedem a plena atuação dos vereadores quanto à possibilidade de alterar o texto original, muitas vezes, inclusive, levando em consideração o conteúdo dos debates das audiências públicas. Além disso, Benedito destacou a realização de estudos técnicos sobre a alteração legislativa.

"Bem assim, de se concluir que a legislação impugnada não violou o princípio do planejamento, ante o embasamento técnico que fundamentou a proposição de revisão legislativa, nem o princípio da participação comunitária em sua elaboração, tendo em vista que esta se verificara antes e durante o processo legislativo respectivo", concluiu.

**Clique [aqui](#) para ler o acórdão**  
**Processo 2182422-74.2021.8.26.0000**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2022-out-03/tj-sp-valida-investimentos-habitacao-zona-oeste-capital-2/>