

PDL 0021/2002

JUSTIFICATIVA

Embora o Executivo tenha se sensibilizado frente à mobilização deste Poder Legislativo, do Ministério Público, da sociedade civil organizada, representada na oportunidade pela ONG Movimento Defesa São Paulo, o Decreto 41.911, de 15 de abril do corrente, que deu nova redação ao art. 4º do Decreto 41.531/01, continua a invadir a competência desta Casa ao dispor sobre o uso equivalente dos imóveis, nas condições que especifica.

Ocorre que a redação dada ao art. 4º pelo decreto 41.911/02, por nova oportunidade revogou critério do item 7.1.3 da Lei 11.228/92, que admite "soluções que, por implicações de caráter estrutural não atendam integralmente às disposições previstas na LOE ou na LPUOS relativas às dimensões e recuos" em edificações comprovadamente regulares por mais de 10 anos, desde que submetidos à apreciação de Comissão da Prefeitura e receba sua aceitação.

A nova redação do art. 4º, no entanto, se aproxima das disposições do item 7.1.3 do Código de Obras e Edificações ao determinar que a edificação, onde o uso irá se instalar, deve ser regular há mais de 10 anos. Exige também que a rua tenha largura mínima conforme as disposições da lei de zoneamento, assim como o número de vagas mínimo necessário.

A diferença é que o item 7.1.3 do Código, ao aceitar que os recuos existentes não sejam os exigidos pela LPUOS, determina que o motivo para tal aceitação seja de caráter estrutural. Já o Decreto 41.911/02 não menciona este critério.

Causa ainda perplexidade e estranheza que o Decreto 41.531/01, com a nova redação que lhe deu o Decreto 41.911/02 - trata de procedimentos administrativos visando facilitar a tramitação burocrática nos órgãos da Prefeitura, com vista à obtenção do auto de Licença de Funcionamento ou do Alvará de Funcionamento tenha em seu bojo um artigo, como o 4º, que regula matéria de zoneamento, inclusive modificando-o.

Ora, todos sabemos que o zoneamento, embora seja um eficiente instrumento urbanístico de ordenação da cidade, há que ser utilizado com prudência e respeito aos direitos adquiridos, pois é sabido que a simples mudança de destinação de um bairro ou de uma rua produz profundas alterações econômicas e sociais, valorizando ou desvalorizando substancialmente as propriedades atingidas e suas adjacências, consoante os novos ônus ou vantagens que acarrete para o local. O Município só deve impor ou alterar o zoneamento quando essa medida for exigida pelo interesse público, com real vantagem para a cidade e seus habitantes.

Ao Município compete promover a segurança jurídica e a tranquilidade na população cidadina. Já o art. 4º do decreto 41.531/01 com a redação que lhe deu o Decreto 41.911/02 caminha novamente em direção oposta, gerando insegurança e intranqüilidade à população.

Por tais fatos, apelo aos Nobres Pares no sentido de aprovarem este Projeto de Decreto Legislativo que objetiva sustar os efeitos do Decreto 41.911, de 15 de abril de 2002, uma vez que cabe à Câmara aprovar tal alteração e desde que a matéria seja devidamente debatida com os segmentos sociais envolvidos.