



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

Justificativas - PL 0011/2016

O presente Projeto de Lei visa à desoficialização de Via de Passagem, sem nome, situada na Rua Neves de Carvalho, 186, dos efeitos estabelecidos pela Lei nº 4.371, de 17 de abril de 1953, e pelo Decreto nº 10.103, de 16 de agosto de 1972.

A via de Passagem em questão originou-se da abertura de acesso às 11 (onze) casas da "vila" construída sobre o imóvel objeto das Transcrições nº 36.583, 19 786 e 19.634 todas à época pertencentes ao 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, atualmente 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, pertencentes aos mesmos titulares de direito.

O projeto de construção das casas foi aprovado em 1947 e sua execução foi devidamente concluída em julho de 1948, nos termos dos documentos municipais comprobatórios, sob a égide do Ato nº 663/34 - Código Arthur Saboya.

Apesar do projeto apresentar a via de passagem com 4,00m de largura, sua largura média é de aproximada 3,50m, como verificado no Mapa Digital da Cidade - MDC.

Nesse sentido, o Código Arthur Saboya conceitua as vias públicas, em seu artigo 2º, itens 13 e 14; e as classifica em seu artigo 734:

"Art. 2º

(...)

13 - Vias Publicas - Abrange esta locução todas as vias de Uso publico qualquer que seja a sua classificação: ruas, travessas, alamedas/praças e estradas desde que sejam oficialmente aceitas ou reconhecidas pela Municipalidade.

14 - Denomina-se "passagem" a via publica de largura mínima de quatro metros, subdividindo quadras ou porções de terrenos, encravados ou não, para construção de "casas populares" nos termos definidos neste Código.

(...)"

"Art. 734 - Para os efeitos deste Código, ficam as vias públicas do Município classificadas nas seguintes categorias:

1ª categoria - estradas (só na zona rural) largura mínima de treze metros;

2ª categoria - caminhos (só na zona rural) largura mínima de oito metros;

3ª categoria - passagens (só para construção de "casas populares") largura mínima de quatro metros;

4ª categoria - ruas de interesse local ou de caráter exclusivamente residencial, oito a doze metros;

5ª categoria - ruas secundárias, doze a dezoito metros;

6ª categoria - ruas principais, dezoito a vinte e cinco metros;

7ª categoria - vias de grande comunicação e artérias de luxo, mais de vinte e cinco metros;"

Apesar da lei à época em vigor aparentemente incluir na categoria de vias públicas as "passagem" para acesso às "casas populares", o Art. 759 demonstra claramente o caráter de via particular destas passagens:

"Art. 759 - Para a construção de casas populares, fica dispensada a prova a que se referem as letras "a" e "b" do art. 723 e essas passagens não serão recebidas oficialmente pela Prefeitura."

O Código Arthur Saboya, ainda, em seus Art. 722º a 748º (Parte Terceira de referido Código), estabelece normas e parâmetros para a abertura de vias, estabelecendo também o Plano de Arruamento, considerando os requisitos técnicos e administrativos para que o projeto da cada uma das vias atendesse aos parâmetros urbanísticos necessários, isto era a base para oficialização das vias públicas e sua integração ao sistema viário e patrimônio do município.

Nos termos da legislação vigente, no caso das "vilas", que dentro da conceituação do código eram chamadas de "casas populares", a passagem de acesso às casas não precisava ser aprovada como plano de arruamento e os parâmetros técnicos eram bem menos exigentes, uma vez que não haveria incorporação ao sistema viário do município, permanecendo sob propriedade do particular.

Portanto a abertura deste tipo de passagem para acesso a "casas populares" não configurava a criação de uma via pública, pois não havia a aprovação do Plano de Arruamento que atenderia aos parâmetros estabelecidos pela Parte Terceira do Código Arthur Saboya, em especial ao Capítulo IV - Aceitação de ruas e outros logradouros, cuja aceitação deveria ser submetida à Câmara Municipal (Art. 766), o que não foi observado à época pelo Decreto Municipal nº 10.103/72. Ou seja, os parâmetros urbanísticos e legais exigidos para a oficialização da via de passagem não foram regularmente observados.

Ainda no que se refere às vias de passagem, a Lei Municipal nº 7.164 de 1968 revogou todo o Capítulo III da Parte Terceira do Código Arthur Saboya - Abertura de passagens e outras disposições para construção de casas, populares, suprimindo' não só os requisitos mínimos para a execução das passagens como-o seu próprio conceito, sem propor uma alternativa para as "vilas" existentes, gerando verdadeira lacuna legal.

Pelo exposto, solicito aos nobres pares a aprovação desta Lei."

Publicado no Diário Oficial da Cidade em 04/02/2016, p. 101

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.camara.sp.gov.br.