

**Justificativa**  
**PL 0608/2011**

Não é de hoje que afirmamos, "o urbanismo é a nossa preocupação constante como unidade na construção da cidade".

Para tanto o Estado deve exercer controle sobre as propriedades públicas e privadas.

Para o exercício deste controle é fundamental ao Estado, o poder de expropriar determinado bem por interesse público, inclusive exercer seu poder de polícia, regulando o uso da propriedade privada em benefício de todos.

Da edificação de vias de comunicação

A normatização do sistema geral de viação e de edificações são importantes, porém, falta a regulamentação na incorporação de áreas remanescentes de desapropriação no Município de São Paulo.

A estética deveria ser compulsória, mas, segundo o art.96 do Padrão Municipal', elas são criadas de acordo com a vontade do Prefeito.

O cuidado estético também contribui para a valorização econômica dos imóveis.

O Estado vigia para que cada proprietário não utilize sua propriedade em prejuízo de seu vizinho. O zoneamento é uma garantia assegurando melhores condições de vida para o bem geral.

Metabolismo Urbano

Com a constante mobilidade e expansão da cidade é preciso que seja feito um trabalho contínuo de ajustamento do zoneamento.

Expropriação

Com a expropriação, o Estado adquire um bem para satisfazer interesse público, e deve corresponder a uma indenização justa e prévia.

Os Alargamentos ou prolongamentos de determinadas vias, por exemplo, podem gerar sobras<sup>2</sup> de lotes, gerando problemas de aproveitamento destes.

A expropriação pode e deve acontecer também para a proteção estética, impondo regimes e dimensões às construções de alinhamento.

Além disso, os retalhos remanescentes, deverão ser um meio suficientemente apropriado para que o município obtenha recursos nas vendas destas "nesgas".

A lei Prussiana e a Suíça, já há muito, redistribuem estes retalhos, vendendo as sobras para os proprietários lindeiros, fazendo com que os novos lotes sejam adequados a uma nova realidade urbanista.

Taxa de benefício

Os proprietários que tiveram valorizado os seus lotes devido à anexação das sobras, deverão pagar ao município uma taxa de benefício.

Parafraseando o mestre "Ely Lopes Meirelles", este assevera:

"A destinação natural do terreno urbano é a edificação conforme as normas urbanísticas".

Desta forma, com a relevância proposição, aguardo serenamente sua aprovação.