

PARECER Nº 458/2002 DA COMISSÃO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA AO PROJETO DE LEI Nº 576/1997.

Projeto de lei de autoria do nobre Vereador Milton Leite visa a estabelecer normas para todo e qualquer movimento de terra a ser executado no Município de São Paulo, decorrente da implantação de conjuntos habitacionais, indústrias, loteamentos, estacionamentos, habitações multifamiliares, estabelecimentos de comércio e prestação de serviços, depósitos e demais usos, excluídas as habitações unifamiliares, as quais só poderão ser realizadas no períodos de abril a outubro de cada ano.

Ressalva os casos de obras cuja execução, a critério da Prefeitura, tecnicamente se torne indispensável fora do período estabelecido, assim como aquelas que pela tipicidade do projeto provoquem esta medida de exceção.

Entendendo por movimento de terra todo serviço de terraplanagem, corte ou escavações para fundações, aterro, transporte de terra, que seriam impedidos de ser realizados no período das chuvas, o nobre autor pretende atenuar o problema de alagamentos na cidade, visto que os rios, córregos e bueiros vivem assoreados, bem como as ruas da cidade que ficam completamente enlameadas, contribuindo para a obstrução dos bueiros.

Nas audiências públicas, vários representantes do setor de construção civil e o próprio Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura manifestaram-se contrários ao projeto, bem como os órgãos técnicos do Executivo, e como bem ressalta a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em seu parecer, a matéria já se encontra disciplinada em leis que a tratam com maior especificidade e rigor técnico.

Pelo projeto, no período de novembro a março não teríamos o funcionamento de várias áreas da construção civil, gerando um enorme contingente de desempregados, a diminuição das outras atividades a ela relacionadas, e, ainda, não se considerou o avanço das técnicas de movimento de terra e da tecnologia aplicável, que permitiriam o pleno funcionamento desse setor.

Mesmo diante do substitutivo apresentado, a simples redução do período proibitivo e da proposta de constituição de comissão consultiva, entendemos que o projeto não deve prosperar.

Destarte, CONTRÁRIO é nosso parecer.

Sala da Comissão de Administração Pública, em 08/05/02.

Carlos Alberto Bezerra Jr. - Presidente - Voto de qualidade - parágrafo único do art. 50 do R. I.

Carlos Neder

Claudio Fonseca

VOTO VENCIDO DO RELATOR SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 576/1997.

Trata-se de projeto de lei de autoria do nobre Vereador Milton Leite objetivando proibir o movimento de terra (corte, aterro e transportes) no Município de São Paulo, nos meses de outubro a abril, excluídos os casos de obras cuja execução, a critério da Prefeitura, tecnicamente se torne indispensável fora daquele período, bem como as que pela tipicidade do projeto não possam ser interrompidas.

A presente propositura, como justificado pelo nobre autor, busca resguardar o meio ambiente, objetivando atenuar os problemas relacionados a alagamentos, em decorrência do assoreamento de rios, córregos e entupimento de bueiros.

Espelhada na Lei nº 2409, de 22 de julho de 1980, do Município de São Bernardo do Campo, o projeto estipula regras restritivas e criteriosas a regular essa atividade, visando evitar impactos ambientais negativos. Ocorre, entretanto, que, pela natureza impeditiva, tais regras podem ocasionar comprometimento, inviabilidade, prejuízo ou dano irreparável às atividades em andamento ou futuras, necessárias e urgentes. Por tal razão, excepcionou-se a movimentação de terra mesmo no período das águas, desde que atendendo a critérios e após apreciação da Prefeitura.

Deste modo, com anuência do autor, propomos substitutivo para melhor adequação à finalidade objetivada, entre as quais a de constituir uma comissão consultiva composta, entre outros membros, por representantes das Secretarias de Serviços e Obras e Meio

Ambiente do Município, a ser regulamentada pelo Executivo, a atualização das multas em decorrência da extinção da UFM, e diminuição do período para ser de dezembro a março. SUBSTITUTIVO N.º. DA COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA AO PROJETO DE LEI N.º 576/1997

Proíbe o movimento de terra (corte, aterro e transportes), de dezembro a março, no Município de São Paulo, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1.º - Todo e qualquer movimento de terra a ser executado no Município de São Paulo, decorrente da implantação de conjuntos habitacionais, indústrias, loteamentos, estacionamentos, habitações multifamiliares, estabelecimentos de comércio e prestação de serviços, depósitos e demais usos, excluídas as habitações unifamiliares, deverá obedecer ao disposto nesta lei.

Art. 2.º - O interessado na execução dos serviços de que trata a presente lei deverá requerer, preliminarmente, o fornecimento de diretrizes, instruindo o pedido com os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo interessado;

II - título de propriedade, compromisso de compra e venda, ou de cessão de direitos do imóvel;

III - plantas planialtimétricas em 5 (cinco) vias na escala de 1:500 ou 1:1000, contendo:

a) curvas de nível de metro em metro;

b) vias públicas perimetrais e as que eventualmente cortem o terreno;

c) cadastro de todas as construções existentes, com indicação do seu uso e número de andares;

d) demarcação e discriminação de pedreiras, brejos, bosques, córregos e linhas de transmissão de força, telégrafo ou telefone, canalização de água ou esgotos, servidões, caminhos, faixas "non aedificandi", e

e) indicação de propriedade lindeiras.

IV - anteprojeto do que se pretende executar com o respectivo memorial descritivo, em 3 (três) vias.

Art. 3.º - Após o competente exame dos documentos apresentados, a Prefeitura expedirá diretrizes estabelecendo:

I - características, dimensionamento e traçado das vias de circulação, adequados aos planos e projetos viários do Município e às condições locais, fixando, se for o caso, a obrigatoriedade do prolongamento de vias existentes;

II - características, dimensionamento e localização de áreas verdes e institucionais, quando se tratar de loteamento ou conjunto habitacional;

III - relação dos equipamentos de infra-estrutura para a área.

Parágrafo único - As diretrizes prescrevem no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição pela Prefeitura, ou da notificação publicada na imprensa oficial, quando for o caso.

Art. 4.º - A execução das obras dependerá de alvará cujo pedido será instruído com os seguintes documentos:

I - pedido de licença assinado pelo interessado;

II - planta planialtimétrica na escala 1:500 ou 1:1000, com curvas de nível de metro em metro, contendo todas as confrontações da área, sendo que as curvas de nível devem avançar 50 (cinquenta) metros nas áreas lindeiras;

III - cadastro completo da área objeto do movimento de terra, abrangendo 20m (vinte metros) nas áreas lindeiras;

IV - projeto de corte e aterro com seções perpendiculares entre si e distantes no máximo 20m (vinte metros), abrangendo 20m (vinte metros) nas propriedades lindeiras;

V - projeto completo de sistema de escoamento de águas pluviais, galerias, bocas-de-lobo, poços de visita e demais equipamentos;

VI - projeto completo de retificação de rios, córregos ou fundos de vales, inclusive as obras de arte, tais como: muros de arrimo, pontilhões e bueiros, cujos projetos devem respeitar aqueles existentes na Prefeitura;

VII - projeto completo de obras de proteção contra erosão, tais como: canaletas coletoras, escadarias para disciplinamento do escoamento de águas pluviais, dissipadores de energia, bermas de equilíbrio, inclusive gramagem de taludes e quadras;

VIII - cálculo do volume de corte e aterro;

IX - título de propriedade do terreno com cláusula de transferência de posse, compromisso de venda e compra ou cessão de direitos, devidamente registrados na circunscrição imobiliária competente;

X - certidão negativa de tributos municipais;

XI - projeto para a execução do movimento de terra, de modo que, durante a realização dos serviços, as vias públicas e as propriedades vizinhas não recebam qualquer terra, mesmo levada por chuva;

XII - cronograma de execução das obras, no qual as obras de movimentação de maciço de terra somente poderão ser executadas durante o período de abril a novembro, ressalvados os casos de obras cuja execução tecnicamente se torne indispensável fora do período estabelecido, assim como aquelas que pela tipicidade do projeto provoquem esta medida;

XIII - apresentação de uma das seguintes garantias, para ressarcimento de eventuais danos causados à Prefeitura ou a terceiros em função da realização das obras ou inexecução das mesmas:

a) fiança outorgada por pessoa idônea;

b) caução em dinheiro;

c) caução em títulos da dívida pública;

d) garantia real concedida através de instrumento público;

e) apólice de seguro.

§ 1º - Quando se tratar de empreendimento destinado a futura alienação, os documentos referidos no inciso IX deste artigo não poderão conter estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais ou em porções delimitadas.

§ 2º - O valor das garantias referidas no inciso XIII deste artigo deverá ser igual ou superior a 150% (cento e cinquenta por cento) do valor das obras a serem executadas pelo interessado.

§ 3º - Tratando-se do disposto no inciso XII deste artigo, a autorização para movimentação de terra no período compreendido entre dezembro e março, será emitida, pautando-se nas considerações do parecer técnico da Comissão Consultiva, cuja criação, composição e funcionamento subordinar-se-á à Secretaria de Serviços e Obras e Secretaria de Meio Ambiente, ambas do Município de São Paulo.

Art. 5º - Em havendo "bota-fora", o interessado deverá apresentar, ainda:

I - projeto completo, na forma de artigo 4º, para a área onde será depositada a terra, e

II - roteiro dos veículos.

§ 1º - O "bota-fora" deverá ser feito por veículos adequados, devidamente cobertos com lona ou similar.

§ 2º - O interessado deverá providenciar a sinalização do trânsito, junto à Companhia de Engenharia de Tráfego - (CET), e limpeza das vias e logradouros públicos utilizados pelos veículos.

§ 3º - É permissível a execução dos serviços de que trata o parágrafo precedente pela própria Prefeitura, contra pagamento de preço respectivo.

Art. 6º - Analisados os projetos e documentos referidos nos artigos 4º e 5º, a Prefeitura expedirá o competente alvará contendo o prazo para a conclusão das obras.

Art. 7º - Nos movimentos de terra de que trata esta lei, além das obras decorrentes de legislação específica a cada modalidade de empreendimento, será exigida a execução, por parte do interessado e às suas expensas, das seguintes obras:

I - as contidas nos projetos mencionados nos incisos V, VI e VII do artigo 4º, e

II - as necessárias ao saneamento de terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública.

§ 1º - Nos movimentos de terra em que houver necessidade de remanejamento ou modificação de canalizações de água ou esgoto existentes, retificação ou canalização de rios ou córregos, remoção de postes, árvores ou qualquer outro serviço semelhante, as despesas respectivas correrão por conta do interessado, ainda que se tratem de serviços cuja execução possa ser feita pela Prefeitura ou através de empresas concessionárias de serviço público.

§ 2º - Em terrenos baixos, alagadiços ou sujeitos a inundações, deverão ser tomadas, pelo interessado, as providências necessárias para o alteamento do terreno, através da execução de aterro compactado, com material adequado e cuja altura final resultante seja superior à cota de inundação correspondente à máxima cheia, fornecida pela Prefeitura.

Art. 8º - No caso de abertura de vias, o interessado deverá executar, às suas expensas, e conforme especificações da Prefeitura, as seguintes obras:

I - redes de água e esgoto;

II - pavimentação compatível com o local, e

III - outras obras não previstas que se fizerem necessárias.

Parágrafo único - Em se tratando de zona rural fica a critério da Prefeitura a exigência de execução, pelo interessado, das obras previstas neste artigo.

Art. 9º - Nos movimentos de terra de terrenos marginais de rios e córregos será exigida, para doação ao Município, uma faixa longitudinal de acordo com o projeto de canalização e retificação, a saber:

I - quando se tratar de rio ou córrego de divisa com outro município, a faixa será de 40m (quarenta metros), medidos a partir do eixo retificado;

II - nos demais rios ou córregos, a faixa será de 25m (vinte e cinco metros) de cada lado, medidos a partir do eixo retificado.

§ 1º - Nas demais vertentes, para onde não houver projeto da Prefeitura, a faixa será de 6,00m (seis metros) de largura para cada lado do talvegue.

§ 2º - Nas hipóteses previstas nos incisos I e II deste artigo, se a retificação tiver sido objeto de convênio, ou planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado constante do plano de retificação.

Art. 10 - Nos terrenos situados ao longo de ferrovias, vias expressas e rodovias, será obrigatória a reserva de faixas "non aedificandi" paralelas e contíguas às mesmas, com largura não inferior a 16m (dezesesseis metros).

Parágrafo único - O disposto neste artigo não se aplica ao caso de rodovia ou vias expressas que já possuam faixas destinadas a marginais.

Art. 11 - Os movimentos de terra não executados dentro dos prazos fixados não poderão ter prosseguimento, sob pena de multa ou embargo.

Art. 12 - O interessado na execução das obras de que trata esta lei é responsável, civil e criminalmente, por todos os prejuízos causados a bens públicos ou de terceiros, inclusive pelas despesas eventualmente efetuadas pela Prefeitura, no interesse da preservação de propriedade pública ou de logradouro público.

Art. 13 - Constitui infração para os efeitos desta lei, toda ação ou omissão, de agente responsável ou preposto, pessoa física ou jurídica, que contrarie as suas disposições.

Parágrafo único - Salvo disposição de lei em contrário a responsabilidade por infração a esta lei independente da intenção dos agentes responsáveis ou prepostose da efetividade, natureza e extensão dos efeitos do ato.

Art. 14 - São penalidades por infrações a esta lei, aplicáveis singela ou cumulativamente, sem prejuízo das medidas judiciais competentes:

I - multa, na forma do artigo 16, e

II - embargo.

Art. 15 - São agentes ativos de infrações e estão sujeitos às penalidades e demais obrigações previstas nesta lei, na condição pessoal ou solidária de responsável:

I - os proprietários de imóveis, condôminos, incorporadores, compromissários ou concessionários de direitos, seus herdeiros, sucessores a qualquer título e espólios;

II - os profissionais responsáveis pelos projetos, obras e serviços.

Art. 16 - Consideram-se infrações específicas à presente lei, com aplicação da multa correspondente:

I - iniciar o movimento de terra, sem projeto aprovado, ou prosseguir nas obras depois de esgotados os prazos previstos: multa de R\$ 148.590,03 por hectare ou fração;

II - inobservância do projeto aprovado: multa de R\$ 74.295,01 por hectare ou fração;

III - falta de precaução para a segurança de pessoa ou propriedade, por qualquer forma de dano ou prejuízo a logradouros públicos e particulares, em razão de execução das obras: multa de R\$ 74.295,01 por hectare ou fração;

IV - Aterrar, estreitar, obstruir ou desviar córregos, galerias, canais ou quaisquer outros cursos d'água: multa de R\$ 74.295,01 por hectare ou fração sem prejuízo da reparação do dano.

V - Nas demais infrações a esta lei, não especificadas neste artigo, aplicar-se-á a multa mínima correspondente R\$ 40.305,00 por hectare ou fração.

Parágrafo único - Os valores fixados neste artigo serão atualizados, em 1º de janeiro de cada exercício, pela variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, acumulada no exercício anterior, sendo que em caso da extinção desse índice será adotado outro criado por legislação federal e que reflita a perda do poder aquisitivo da moeda.

Art. 17 - Concomitantemente à multa, poderá ser aplicada a pena de embargo, levando-se em conta a gravidade e conseqüência da infração cometida.

Parágrafo único - Neste caso, o pagamento ou depósito da multa não libera o infrator do embargo, que persistirá até a completa regularização da obra.

Art. 18 - A penalidade será agravada, com a aplicação em dobro da multa, nos seguintes casos:

I - desrespeito ao embargo;

II - não regularização da obra no prazo estipulado de acordo com o artigo 22;

III - reincidência.

Art. 19 - O auto de infração, com aplicação de multa ou embargo, conterá todos os elementos indispensáveis à identificação do infrator, discriminação clara e precisa do fato, indicação dos dispositivos infringidos e prazo para regularização da obra.

Parágrafo único - As omissões ou irregularidades do auto não implicam em sua nulidade, quando do mesmo constarem elementos suficientes para determinar com segurança a infração e o infrator e as falhas não constituírem vício insanável.

Art. 20 - O disposto nos artigos anteriores não elide o direito da Administração, em qualquer fase, de propor as medidas judiciais consideradas indispensáveis.

Art. 21 - Os responsáveis técnicos pela execução das obras ficam obrigados a dirigi-las pessoalmente, sob pena de comunicação da ausência ao órgão fiscalizador do exercício profissional.

Art. 22 - O interessado na execução das obras e os responsáveis técnicos indicarão à Prefeitura os nomes de seus representantes no local das obras, que receberão, na ausência dos primeiros, as intimações e os autos de infração, bem como quaisquer outros instrumentos expedidos pela Prefeitura, com vistas ao bom andamento dos serviços e sua fiscalização.

Parágrafo único - Em caso de recusa ou impossibilidade de se obter a assinatura do interessado ou de seu representante, a falta será suprida mediante a publicação de edital, na forma da lei.

Art. 23 - Ao profissional responsável pelo projeto ou fiscalização da obra será aplicada penalidade pecuniária idêntica a do infrator, comunicando-se o fato ao órgão fiscalizador do exercício profissional.

Parágrafo único - Na hipótese deste artigo e de acordo com a natureza da infração, a Administração poderá suspender o registro profissional na Prefeitura até que sejam sanadas as irregularidades.

Art. 24 - Da aplicação das penalidades caberá defesa em primeira instância, dentro do prazo de 10 (dez) dias, contados de sua imposição.

§ 1º - Em se tratando de multa, a defesa terá efeito suspensivo e o recurso só será admitido mediante prévio depósito do valor correspondente, o qual será transformado em pagamento no caso de desprovimento do mesmo.

§ 2º - Em se tratando de aplicação simultânea de multa e embargo, a defesa terá efeito suspensivo somente em relação à primeira.

Art. 25 - As multas deverão ser recolhidas à Prefeitura dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados de sua imposição ou da intimação da decisão administrativa denegatória de primeira instância.

Parágrafo único - Esgotado o prazo para o pagamento, as multas serão encaminhadas para cobrança executiva.

Art. 26 - As multas serão cobradas de acordo com as normas estabelecidas pela legislação tributária.

Art. 27 - A aplicação da penalidade ou o pagamento da multa não exime o infrator do compromisso do dispositivo legal violado ou do ressarcimento dos danos eventualmente causados.

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 28 - Nas vias ou estradas cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, deverá ser obrigatória a execução de taludes com inclinação máxima de 45° (quarenta e cinco graus) em relação ao plano horizontal.

Parágrafo único - A critério da Prefeitura e de acordo com as peculiaridades do terreno, poderá ser exigida a construção de muros de arrimo ou outras obras de proteção, executadas às expensas do interessado.

Art. 29 - Nas modificações de planos de loteamentos e conjuntos habitacionais já aprovados e que impliquem a abertura de novas vias ou modificações das existentes, serão obedecidos os dispositivos desta lei.

Art. 30 - Os loteamentos e arruamentos não aprovados pela Prefeitura e já executados total ou parcialmente, com ou sem alienação de lotes, estão sujeitos à ação municipal, visando o seu enquadramento nas exigências desta lei.

Parágrafo único - O disposto neste artigo não se aplica aos loteamentos já com planos aprovados, desde que em vigência.

Art. 31 - O valor da taxa de licença para obras particulares, incidente sobre a expedição de diretrizes, será apurado aplicando-se a tabela seguinte:

ENTRA TABELA

Parágrafo único - Os valores fixados neste artigo serão atualizados, em 1º de janeiro de cada exercício, pela variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, acumulada no exercício anterior, sendo que em caso da extinção desse índice será adotado outro criado por legislação federal e que reflita a perda do poder aquisitivo da moeda.

Art. 32 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Administração Pública, em 08/05/02.

Carlos Alberto Bezerra Jr. - Presidente - Contrário

Vicente Cândido - Relator

Carlos Neder - Contrário

Claudio Fonseca - Contrário

Erasmus Dias

Myryam Athie