

PARECER No 1338/03 DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI No 576/97.

O presente projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Milton Leite, visa proibir ações de "movimento de terra" (corte, aterro e transporte) decorrentes das atividades de construção civil entre os meses de novembro a março (inclusive), disciplinar o licenciamento destas atividades e modificar dispositivos da legislação de parcelamento do solo.

Segundo a justificativa, o objetivo da propositura é atenuar o problema de alagamentos na cidade, reduzindo o volume de lama nas ruas e o assoreamento de rios, córregos e bueiros. Quanto ao aspecto financeiro, nada há a opor à propositura, visto que as despesas de sua execução serão cobertas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Contudo, tendo em vista que as multas previstas no projeto têm como referência a Unidade Fiscal do Município de São Paulo – UFM, unidade de conta já extinta, apresentamos o seguinte substitutivo:

SUBSTITUTIVO No AO PROJETO DE LEI No 576/1997

Proibe o movimento de terra de outubro a abril (corte, aterro e transportes), e dá outras providências no Município de São Paulo.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1o - 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. 2o - 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 propriedades lindeiras.

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

Art. 3o - 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. 4o - 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 50m (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 20 (vinte) metros, abrangendo 20 (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 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 outubro, ressalvados 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 essa 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.

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 CET (Companhia de Engenharia de Tráfego), 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 o 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 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 40 (quarenta) metros, medidos a partir do eixo retificado;

II – nos demais rios ou córregos, a faixa será de 25 (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 (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 16 (dezesseis) 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 independe da intenção dos agentes responsáveis ou prepostos e 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; e

II – embargo.

Parágrafo único – A infração dos dispositivos desta lei, bem como qualquer embaraço ao exercício da fiscalização, sujeita os infratores às penalidades estabelecidas neste artigo, e sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação.

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\$ 174.168,00 por hectare ou fração;

II – inobservância do projeto aprovado: multa de R\$ 90.014,00 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\$ 90.014,00 por hectare ou fração;

IV – aterrar, estreitar, obstruir ou desviar córregos, galerias, canais ou quaisquer outros cursos d'água: multa de R\$ 90.014,00 por hectare ou fração sem prejuízo da reparação do dano.

§ 1º – Nas demais infrações a esta lei, não especificadas neste artigo, aplicar-se-á multa mínima correspondente a R\$ 48.833,00 por hectare ou fração.

§ 2º – Os valores de multa de que trata este artigo serão atualizados, anualmente, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, acumulada no exercício anterior, sendo que, no caso de extinção desse índice, será adotado outro índice 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 consequência 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 da 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 da profissão.

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 da profissão.

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 loteamento e conjuntos habitacionais já aprovados e que impliquem na 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:

M² VALOR EM R\$

até 5.000 1.200,00

de 5.001 a 10.000 1.500,00

de 10.001 a 50.000 2.700,00

de 50.001 a 100.000 3.751,00

de 100.001 a 500.000 8.251,00

acima de 500.000 19.203,00

Parágrafo único – O valor da multa de que trata este artigo será atualizado, anualmente, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, acumulada no exercício anterior, sendo que, no caso de extinção desse índice, será adotado outro índice criado por legislação federal e que reflita a perda do poder aquisitivo da moeda.

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

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em 24/09/2003.

Milton Leite - Presidente

Antonio Carlos Rodrigues - Relator

Cláudio Fonseca

Eliseu Gabriel

João Antonio

Paulo Frange

Salim Curiati

Odilon Guedes - contrário