

**PARECER 1326/01 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 436/97**

De autoria do Nobre Vereador Domingos Dissei, o presente Projeto de Lei, nº 436/97, dispõe sobre a alteração da Lei nº 11.157/91, que fixou o perímetro da zona de uso do Parque Villa Lobos.

Pretende o autor, conforme Justificativa do Projeto, reparar um erro na delimitação da Z8-040/1, Parque Vila Lobos, que incluiu, sem que tenha havido desapropriação, os lotes 02, 08 e 09, da Quadra Fiscal 83, do Setor 96, de propriedade particular.

A Comissão de Constituição e Justiça - CCJ deliberou pela legalidade da proposta, tendo apresentado substitutivo para adaptar o projeto à melhor técnica de elaboração legislativa, sem, no entanto, proceder a alterações de conteúdo.

Entendeu, entretanto, aquela Comissão que teria, efetivamente, ocorrido um erro do Executivo na delimitação da Zona Z8-040/01 constante da Lei nº 11.157/91, já que o decreto estadual de desapropriação (Decreto Estadual nº 28.336/88), no qual se baseou a lei municipal, não teria incluído os lotes em questão.

Essa interpretação da CCJ se fundamentou no confronto entre duas plantas contidas no processo, uma referente à Lei nº 11.157/91, às fls. 22 e 58 a 60, que retrata o perímetro da Z8-040/01, e outra, às fls. 55, que se refere ao Decreto Estadual 28.336/88. Todavia, a planta de fls. 55 não retrata fielmente a descrição do decreto estadual, se tratando, na verdade, da planta cadastral que serviu de base à desapropriação. Ocorreu, na verdade, uma diferença entre a área que foi objeto do decreto expropriatório e aquela que foi efetivamente desapropriada, sem que tenha havido uma retificação, a posteriori, do decreto e, como a redação da lei municipal seguiu fielmente a descrição deste último, terminou por reiterar o erro nele contido.

Assim, se os lotes em questão, ainda que incluídos no decreto e posteriormente na lei municipal, não foram, de fato, desapropriados e não estão incluídos na área efetiva do Parque Villa Lobos, não há porque continuarem enquadrados na zona de uso Z8-040/01, que foi criada especificamente para aquele parque, devendo tais lotes retornar à zona que pertenciam antes da questão expropriatória.

Nesse ponto, cabe um reparo ao projeto de lei em pauta, que dispõe sobre o re-enquadramento dos lotes na zona de uso Z13-006. Na verdade, conforme a legislação vigente, a Quadra Fiscal 83, do Setor Fiscal 096, onde os lotes em tela estão contidos, integrava a Zona de Uso Z1-028 anteriormente à promulgação da Lei nº 11.157/91, e não a Z13-006.

Além disso, como os lotes se limitam diretamente com o Parque Villa Lobos, dentro da mesma quadra, urbanisticamente seria inconveniente enquadrá-los como Z13, já que essa zona permite a construção de prédios, o que poderia provocar um sombreamento desagradável àquele logradouro, além do estranhamento que uma eventual massa vertical particular contígua a uma extensa área verde pública sem que haja sequer uma rua a separá-los, poderia ocasionar.

Dessa forma, pelo exposto e acatando o substitutivo apresentado pela Comissão de Constituição e Justiça - CCJ, alterando-o, todavia, para enquadrar os lotes objeto da propositura na zona de uso Z1, zona de origem dos mesmos, manifestando-nos favoravelmente à aprovação do projeto em tela na forma do Projeto de Lei Substitutivo que apresentamos a seguir.

Tem-se assim:

**SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PROJETO DE LEI Nº 463/97**

Altera normas de uso e ocupação do solo em área situada no distrito do Alto de Pinheiros, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO d e c r e t a:

Art. 1º - Fica excluída da zona de uso Z8-040/01, cujas características de uso e ocupação do solo e descrição de perímetro constam, respectivamente, do Quadro nº 5M e Quadro nº 8P, anexos à Lei nº 11.157/91, a área resultante do perímetro formado pelos lotes 02, 08 e 09 pertencentes ao loteamento aprovado em 10.04.62 sob alvará nº 2069, localizada na Quadra Fiscal 83, do Setor Fiscal 96 - Distrito do Alto de Pinheiros.

Art. 2º - A área de que trata o artigo 1º desta Lei passa a integrar a zona de uso Z1-028, cujas características de uso e ocupação do solo e descrição de perímetro constam, respectivamente, do Quadro nº 5M e Quadro 8P, anexos à Lei nº 11.157/91.

Art. 3º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente,  
em 17/10/01

ALDAÍZA SPOSATI - Presidente

MYRYAM ATHIE - Relatora

ANA MARTINS

FARHAT

MARCOS ZERBINI

NABIL BONDUKI