

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 269/88

(Encaminhado à Câmara pelo Sr. Prefeito com o ofício A.T.L. nº 327/88. Prazo para deliberação: 40 dias).

Dispõe sobre fixação de alinhamentos e nivelamentos dos logradouros públicos do Município, sobre execução de construções em imóveis atingidos por planos de melhoramentos públicos, confere nova redação aos parágrafos 2º e 3º do artigo 520 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1º - Todos os logradouros públicos existentes no Município, oficializados ou pertencentes a loteamentos aceitos ou regularizados pela Prefeitura, conservarão as atuais larguras e declividades, de acordo com as quais se rão expedidos os alvarás de alinhamento e nivelamento.

§ 1º - Para os efeitos do disposto neste artigo, os logradouros públicos serão objeto de levantamento cadastral, que definirá as larguras e os nivelamentos respectivos.

§ 2º - Inexistindo as informações necessárias no cadastro de que trata o parágrafo anterior, os alvarás de alinhamento e nivelamento serão expedidos com base nas situações constatadas no local.

§ 3º - O disposto no "caput" deste artigo e no seu parágrafo 2º não se aplica quando constatada invasão de alinhamento, hipótese em que deverão ser adotadas as medidas corretivas cabíveis.

Art. 2º - As alterações de alinhamentos de logradouros públicos, importante em alargamento, estreitamento ou retificação, em toda sua extensão ou em parte, serão objeto de plano de melhoramento público aprovado por lei.

Art. 3º - As alterações de nivelamento de logradouros públicos, em toda sua extensão ou em parte, serão definidas por ato do Executivo.

Art. 4º - A execução de quaisquer obras em imóveis atingidos por plano de melhoramento público, de que tratam os artigos 2º e 3º, dependerá da definição dos futuros alinhamentos e nivelamentos.

Art. 5º - Para atendimento do que dispõe o artigo anterior, a Prefeitura manterá cadastro geral dos planos de melhoramentos públicos, contendo informações sobre os futuros alinhamentos e nivelamentos dos logradouros atingidos.

Art. 6º - Aos terrenos parcialmente atingidos por plano de melhoramento público aprovado por lei, aplicam-se as seguintes disposições:

a) coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão calculados unicamente sobre a área remanescente, ressalvado o disposto no parágrafo único deste artigo;

b) as construções ou edificações novas, e as novas partes das construções nas reformas com aumento de área, deverão atender aos recuos mínimos obrigatórios estabelecidos pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo em relação à situação atual, respeitado, sempre, o novo alinhamento, aprovado por lei;

c) a área contida entre os alinhamentos atual e futuro, enquanto não expropriada pelo Poder Público, ficará sujeita às restrições decorrentes de servidão de recuo, não sendo nelas permitidas mesmo as obras complementares;

d) as obras projetadas deverão observar soluções que permitam, após a execução do plano de melhoramento público, o pleno atendimento das áreas mínimas para estacionamento, carga e descarga de veículos.

Parágrafo único - Fica assegurado aos proprietários de terrenos, nas condições de que trata o "caput" deste

artigo, quando doarem à Prefeitura a parcela necessária à execução do melhoramento, o direito de computar a área doada no cálculo do coeficiente de aproveitamento da área remanescente, desde que esse aproveitamento não ultrapasse o dobro do permitido para o local.

Art. 7º - A execução de quaisquer obras em imóvel parcialmente atingido por plano de melhoramento público a provado por lei, na faixa compreendida entre o atual e o futuro alinhamento, poderá ser permitida pela Prefeitura, a título precário, desde que o proprietário desista de qualquer indenização pela benfeitoria ou acessão, quando da execução do melhoramento público.

Parágrafo único - Para a permissão de que trata este artigo, além das condições estabelecidas no artigo 6º, com exceção do contido na letra "c", deverá ser também atendido o seguinte:

a) as obras novas ou as novas partes das construções em se tratando de reformas com aumento de área, deverão observar soluções que permitam a demolição das partes necessárias ao futuro alargamento, sem prejuízos ao remanescente das construções quanto aos aspectos estrutural e arquitetônico;

b) as obras deverão observar soluções que garantam, ao futuro remanescente das construções, o pleno atendimento das disposições da legislação edilícia.

Art. 8º - Para os efeitos desta lei, equiparam-se a terrenos totalmente atingidos por plano de melhoramento público:

a) aquele cujo remanescente não possibilite a execução de construções, nos termos das legislações edilícia e de parcelamento, uso e ocupação do solo em vigor;

b) aquele em cujo remanescente, em decorrência de nova situação planialtimétrica, seja dificultada, a juízo da Prefeitura, a implantação de obras.

Art. 9º - Os parágrafos 2º e 3º do artigo 520 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975, alterados pelo artigo 15 da Lei nº 8.881, de 29 de março de 1979, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 520 -

§ 2º - O prazo para despacho será de 180 dias nas seguintes hipóteses:

a) no caso de estudos ou projetos urbanísticos que possam influir na solução do pedido, aprovados por Resolução do Prefeito;

b) no caso de a apreciação do pedido depender de manifestação do Legislativo do Município, relativa a projeto de lei atingindo o local ou alterando norma edilícia em vigor.

§ 3º - O prazo para despacho será também de 180 dias nas seguintes hipóteses:

a) no caso de a área objeto do pedido haver sido, no todo ou em parte, declarada de utilidade pública;

b) no caso de plano de nivelamento de logradouro público, definido por ato do Executivo, que influa na solução do pedido;

c) no caso de plano de melhoramento público, aprovado por lei, que interfira com o imóvel objeto do pedido, com ou sem declaração de utilidade pública em vigor."

Art. 10 - Esta lei será objeto de regulamentação pelo Executivo.

Art. 11 - A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 12 - Revogam-se as disposições em contrário e, em especial, os artigos 789, 790, 791 e 792 do Ato nº 663 de 10 de agosto de 1934, e o artigo 5º da Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975. "Nos termos do art. 277, parágrafo único do Reg. Int., à publicação e às Comissões competentes".

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PARECER Nº 525/88 DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 269/88.

Enviado pelo Executivo, o presente projeto objetiva dispor sobre alinhamentos e nivelamentos de logradouros públicos do Município, bem como sobre execução de construção em imóveis atingidos por planos de melhoramentos públicos, dando, ainda, outras providências, como nova redação aos § 2º e 3º do artigo 520 da Lei nº 8.266, de 20 de junho de 1975 (artigo 9º), regulamentação pelo Executivo da lei a ser aprovada (artigo 10) e revogação das disposições contrárias, em especial as expressamente indicadas (artigo 12).

A matéria se respalda no artigo 3º, inciso IX, combinado com o artigo 24, "caput", da Lei Orgânica dos Municípios (Decreto-lei Complementar nº 9, de 31 de dezembro de 1969), bem como no artigo 2º, § 1º, da Lei de Introdução ao Código Civil (Decreto-lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942).

A aprovação dependerá do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara, em processo nominal, por força do artigo 19, § 2º, nº 2, da citada Lei Orgânica, e artigo 313, parágrafo único, letra "f", nº 9, do Regimento Interno da Câmara.

Pela legalidade.

Sala da Comissão de Justiça e Redação, em 09.09.88

Altino Lima - Presidente

Francisco Batista

João Aparecido de Paula - Relator

Antonio Carlos Fernandes

Cláudio Barroso - com restrições