

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Projeto de Lei n.º 197/83

(encaminhado à Câmara pelo Sr. Prefeito com o ofício A.T.L. n.º 119/83 — Processo n.º 432/83 SEMPLA).

Dá nova redação ao artigo 39 da Lei n.º 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a alteração introduzida pelo artigo 25 da Lei n.º 9.413, de 30 de dezembro de 1981, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

Art. 1.º — O artigo 39 da Lei n.º 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a alteração introduzida pelo artigo 25 da Lei n.º 9.413, de 30 de dezembro de 1981, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 39 — As restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, referentes a dimensionamento de lotes, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura e número de pavimentos das edificações, deverão ser atendidas quando:

a) as referidas restrições forem maiores do que as exigidas pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;

b) as referidas restrições estejam estabelecidas em documento público e registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1.º — As categorias de uso permitidas nos loteamentos referidos no “caput” deste artigo serão aquelas definidas para as diferentes zonas de uso pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2.º — As disposições deste artigo aplicam-se apenas às zonas de uso Z1, Z9, Z14, Z15, Z17, Z18 e aos corredores de uso especial Z8-CR1, Z8-CR5 e Z8-CR6.

§ 3.º — A alteração das restrições convencionais dos loteamentos dependerá de acordo entre o loteador e os proprietários dos lotes atingidos pela alteração, além da anuência expressa do Poder Público, através de parecer favorável da Comissão de Zoneamento, da Secretaria Municipal do Planejamento”.

Art. 2.º — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, o artigo 5.º da Lei n.º 9.419, de 7 de janeiro de 1982.

“Às Comissões de Justiça e Redação e de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos”.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PARECER N.º 318/83

Da Comissão de Justiça e Redação sobre o Projeto de Lei n.º 197/83

A propositura em exame, originária do Executivo, dá nova redação ao artigo 39 da Lei n.º 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a alteração introduzida pelo artigo 25 da Lei n.º 9.413, de 30 de dezembro de 1981.

A Exposição de Motivos de fls. 5/8, esclarece que "a medida proposta objetiva definir, em função do desenvolvimento da cidade e da ordenação do uso e ocupação do solo, as áreas da cidade onde as regras convencionais de loteamento aprovados pela Prefeitura, desde que mais restritivas, deverão prevalecer sobre aquelas exigidas pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo".

São invocadas disposições da Lei 7.805, de 1.º de novembro de 1972, enquadrando do artigo 40 do Ato n.º 663, de 10 de agosto de 1934, da Lei n.º 8.001, de 24 de dezembro de 1973 (artigo 39), da Lei n.º 9.413, de 30 de dezembro de 1981 (artigo 25), "considerando que o atendimento das restrições convencionais tem por objetivo a manutenção do padrão de qualidade residencial em loteamentos localizados, na maioria dos casos, conforme levantamento efetuado, nas imediações das zonas de uso Z1 e na própria zona Z1 e, ainda, que a Lei n.º 9.411, de 30 de dezembro de 1981, criou zonas de transição, ao redor e nas imediações das zonas estritamente residenciais é lógico que tais cautelas, quanto ao padrão desses loteamentos, fiquem restritas às chamadas zonas de transição, mesmo porque, nas outras zonas de uso, o padrão de ocupação torna-se irrelevante, em função da grande possibilidade de instalação de usos diversificados".

O escopo da medida visa, "discriminar as zonas de uso onde deverão ser respeitadas as restrições convencionais, incluindo as zonas de transição — recentemente criadas — e os corredores de uso especial Z8-CR1, Z8-CR5 e Z8-CR6".

Por último, é proposta a revogação do artigo 5.º da Lei n.º 9.419, de 7 de janeiro de 1982 — que versa sobre dispensa de observância das exigências contidas no artigo 39 da Lei n.º 8.001/73 — como decorrência das alterações previstas e, ainda por tratar de matéria correlata.

A propositura vem adequar a matéria aos lindes do artigo 28 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Trata-se de matéria da competência deste Legislativo, nos termos da Lei Orgânica dos Municípios, artigo 24 "caput", combinado com o artigo 3.º, inciso VIII e IX, esclarecendo finalmente esta Comissão de Justiça que sua aprovação depende do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara, ante imposição do artigo 19, parágrafo 3.º, n.º 1, letra "a", da mesma LOM.

As alterações e revogações propostas têm amparo no artigo 2.º da Lei de Introdução ao Código Civil.

Opinamos pela legalidade.

Sala da Comissão de Justiça e Redação, em 19 de agosto de 1983.

JAMIL ACHÔA — Presidente

Francisco Gimenez — Relator

Irede Cardoso

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PARECER N.º 740/83

Da Comissão de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos sobre o Projeto de lei n.º 197/83

Objetiva o presente Projeto de lei n.º 197/83, de autoria do Executivo, dar nova redação ao art. 39 da Lei n.º 8001/73, com a alteração introduzida pelo art. 25 da Lei n.º 9.413/81, revoga o art. 5.º da Lei n.º 9.419/82, e dar outras providências.

A propositura faz-se acompanhar de exposição de motivos cópias xerográficas de fls. 1 do Ofício n.º 432/83 SEMPA e leis citadas no texto.

Esta Comissão estudando a matéria considerou-a de interesse público, pois o objetivo do projeto de lei é de grande benefício para as características paisagista e urbanista da cidade e melhorará as condições, habitabilidade dos beneficiários.

Estranhando entretanto que o projeto de lei só será aplicado nas zonas Z1, Z9, Z14, Z15, Z17 e Z18 e aos corredores de uso especial Z8 — CR1 — Z9 — CR5 e Z8 — CR6, quando deveria ser aplicado em todas as zonas e corredores existentes na Lei do Zoneamento.

Queremos esclarecer ainda, que o § 3 contradiz o item "a" do art. 39, em seu objetivo e no espírito da lei, pois as restrições convencionais dos loteamentos dependerão de acordo entre o loteador e os proprietários dos lotes, tendo anuência do Poder Público e será aplicado em todas as zonas da Lei de Zoneamento, tal medida causará grandes dificuldades à população.

Deixa entretanto a apreciação do mérito à consideração do Douto Plenário.

Sala da Comissão em, 11 de novembro de 1983.

(aa) AVANIR DURAN GALHARDO, Presidente

Edson Simões, Relator — Dalmo Pessoa, com restrições.