Anexo do Of. nº 252/93-G.P.
S. Vicente 3 / 8 / 93

Prefeitura Municipal de São Vicente

Estância Balneária

Lei Complementar n.º 46

Projeto de Lei Complementar nº 8/93
de autoria do Vereador
Márcio França

Dispõe sobre a obtenção, pelo Poder Público, de recursos à urbanização de favelas e construção de habitações de interesse social, em contrapartida da modificação de índices urbanísticos e restrições de uso e ocupação do solo e dá outras providências.
Proc. nº 9175/93

Revogada P/ Lei Comp. 236

Luiz Carlos Pedro, Prefeito do Município de São Vicente - Estância Balneária, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal decreta e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - A Prefeitura do Município de São Vicente poderá, mediante chamamento por edital, receber de proprietários de imóveis, propostas de modificações de índices urbanísticos e de características de uso e ocupação do solo de suas propriedades, com a respectiva contrapartida vinculada à urbanização de favelas, à construção de habitações de interesse social destinadas à população moradora em favelas e em cortiços, bem como à implantação de equipamentos urbanos e sociais.

§ 1º - As obras e serviços a que se refere o "caput" serão realizados diretamente pelo interessado ou por pessoa por ele indicada, sob sua inteira responsabilidade técnica e financeira.

§ 2º - A contrapartida de que trata este artigo poderá consistir na doação de terrenos, na aquisição de material de construção, na contratação de mão-de-obra e na implementação das obras de infra-estrutura urbana, de preferência no mesmo bairro do empreendimento ou nas adjacências, da mesma forma sob responsabilidade técnica e financeira do interessado.

Art. 2º - As contrapartidas decorrentes da aplicação das disposições desta Lei Complementar deverão atender, prioritariamente, à população moradora em áreas de risco sujeitas a escorregamento de encostas ou inundações.

Nº GERAL: 693/93

Nº ARQUIVO: 110/93

Nº PLC. 8/93

Nº PROC:. 65/93

Art. 3º - As propostas de modificações de índices urbanísticos e de características de uso do solo não serão admitidas nas Zonas de Uso 5, 6 e 7 e nas áreas de proteção de mananciais definidas na legislação estadual pertinente.

Art. 4º - Não poderão ser objeto de modificação as restrições relativas:

I - à largura dos logradouros públicos decorrentes da instalação de atividades;

II - à preservação do patrimônio histórico, e

III - ao parcelamento do solo.

Parágrafo único - O número máximo de pavimentos será determinado pelo gabarito previsto para as diferentes Zonas de Uso e Corredores de Uso Especial, computando-se, para esses efeitos, os mezaninos, podendo exceder para efeito de obtenção do benefício desta Lei Complementar, em 30% (trinta por cento) do número de pavimentos, respeitados os recuos previstos na legislação em vigor.

Art. 5º - Não poderão ser aceitas propostas que impliquem na implantação de usos não permitidos nas Zonas de Uso 2, 3A, 3B, 7, 8 e Corredor Comercial 3.

Art. 6º - O adicional de área construída a ser concedido por quadra não poderá ultrapassar a metade da área construída nela permitida.

Parágrafo único - Nas quadras onde existam, até a data da publicação desta Lei Complementar, lotes com área construída superior ao limite máximo imposto pela legislação, a soma desses excedentes de área construída será descontada do adicional previsto neste artigo.

Art. 7º - As propostas de modificações de índices urbanísticos e de características de uso do solo serão analisadas tecnicamente pela Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Metropolização do Município no prazo de 90 (noventa) dias a contar do seu protocolamento, observados os seguintes parâmetros urbanísticos:

I - As diretrizes urbanísticas constantes da legislação em vigor e do Plano Diretor;

II - o impacto urbanístico da implantação do empreendimento no tocante à saturação da capacidade viária do entorno, à qualidade ambiental e à paisagem urbana, e

III - o uso e ocupação do solo existentes no entorno e as tendências do seu desenvolvimento.

Art. 8º - Os valores correspondentes à contrapartida não poderão ser inferiores a 60% (sessenta por cento) do benefício econômico decorrente das alterações urbanísticas concedidas.

Art. 9º - As propostas apresentadas nos termos desta Lei Complementar e os respectivos pareceres técnicos emitidos pela Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Metropolização do Município serão publicados.

Parágrafo único - O interessado que se sentir prejudicado dirigirá requerimento devidamente fundamentado à Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Metropolização do Município no prazo de 30 (trinta) dias a contar da publicação prevista no "caput" deste artigo.

Art. 10 - A aprovação da proposta dependerá de lei específica, de iniciativa exclusiva do Prefeito Municipal, instruído o respectivo projeto no mínimo com:

I - as propostas;

II - os respectivos pareceres técnicos a que se refere o artigo 9º;

III - os requerimentos e manifestações da Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Metropolização do Município, mencionados no parágrafo único do artigo 9º;

IV - os laudos de avaliação que comprovem a observância do percentual mencionado no artigo 8º;

V - os laudos de avaliação do valor da contrapartida, e

VI - os projetos de construção, memoriais descritivos e descrição detalhada da contrapartida.

Art. 11 - Aprovada a proposta, a Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Metropolização do Município expedirá certidão declarando a modificação dos índices urbanísticos e características de uso e ocupação do solo.

§ 1º - A certidão de que trata o "caput" deste artigo deverá ser apresentada nos pedidos de aprovação de edificações que utilizem os novos índices.

§ 2º - A emissão de certidão ficará condicionada à assinatura do Termo de Compromisso com a Prefeitura do Município de São Vicente, esta por intermédio da Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Metropolização do Município definindo as condições, prazos e garantias do cumprimento da contrapartida estabelecida.

§ 3º - O Termo de Compromisso deverá ser assinado no prazo de 90 (noventa) dias após a aprovação da proposta, findos os quais esta perderá a sua validade, sendo o pedido arquivado.

Art. 12 - A expedição da Carta de Habitação da Construção referente ao imóvel beneficiado com os novos índices ficará condicionada à apresentação de documento comprobatório do cumprimento total da contrapartida estipulada e à vistoria pela Prefeitura.

Parágrafo único - Observado o disposto no artigo 1º e seu parágrafo 2º, considera-se cumprida a contrapartida:

I - com a conclusão:

a) da urbanização em favelas;

b) da construção de habitação de interesse social, e

c) da implantação de equipamentos urbanos e sociais;

II - com a matrícula no Registro de Imóveis da escritura de doação do terreno;

III - com a aquisição de material de construção;

IV - com a celebração do contrato de mão-de-obra, e

V - com a conclusão das obras de infra-estrutura.

Lei Complementar n.º 46

fls.5

Art. 13 - O Executivo poderá expedir, se necessário, decreto regulamentador das disposições desta Lei Complementar.

Art. 14 - As despesas com a execução desta Lei Complementar correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 15 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Vicente, Cidade Monumento da História Pátria, Cellula Mater da Nacionalidade, em 15 de julho de 1993.

LUIZ CARLOS PEDRO
Prefeito Municipal

Proc. 65/93

mtas.