CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

ASSESSORIA TECNICA DA MESA - A.T.M.

SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI : 01 0507/1999 DE 1999

MATERIA LEGISLATIVA: PL 01-0507/1999 DE 06/10/99

PROMOVENTE: VEREADOR EDIVALDO ESTIMA

E M E N T A

PROIBE A VENDA E COMERCIALIZACAO DE IMOVEIS NOVOS LOCALIZADOS NO MUNICIPIO DE SAO PAULO QUE NAO TENHAM OS SEUS PROJETOS DE CONSTRUCAO DEVIDAMENTE APROVADOS PELOS ORGAOS TECNICOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO PAULO, E DA OUTRAS PROVIDENCIAS.

O B S E R V A C O E S:

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
3/11/2010 10:50:26
00000017056-95

ARQUIVADO EM 13/03/2000

MARIA ISABEL LOPES CORREA
Chefe da Seção Técnica - Substituta

COD 0213

Folha nº 01 do proc.
nº 507 de 1999

Câmara Municipal de São Paulo

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE: 06 OUT 1999
Edivaldo ESTIMA
Vereador
PRESIDENTE

ADEMIR ELSONE
Reg. 100.406
ATM

PROJETO DE LEI Nº 01 - PL
01-0507/1999

Proíbe a venda e comercialização de imóveis novos localizados no Município de São Paulo que não tenham os seus projetos de construção devidamente aprovados pelos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de São Paulo, e dá outras Providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º - Fica proibida a venda ou comercialização de imóveis novos localizados no Município de São Paulo que não tenham os seus projetos de construção devidamente aprovados pelos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal, com o respectivo Alvará de construção.

Parágrafo único – Caracteriza-se também como venda ou comercialização de imóveis de que trata o ***caput*** deste artigo, o recebimento de quaisquer importância a título de reserva, sinal ou princípio de pagamento.

Art. 2º - Aos infratores desta lei serão aplicadas sucessivamente as seguintes penalidades, multa de 3000 UFIRs devida em dobro no caso de reincidência sem prejuízo da cassação da licença de funcionamento , no caso de ser pessoa jurídica e após a aplicação da segunda penalidade, além das demais sanções legais e administrativas.

Art. 3º - O Executivo regulamentará a presente Lei dentro do prazo de 90(noventa) dias à contar de sua publicação.

Art. 4º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões,

Edivaldo ESTIMA
Vereador

SEÇÃO DE REVISÃO
★ 08 OUT 1999 ★
Revisado às 12:30 h.
- DT. 10 -

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE(M) junto(s) nesta data documento(s) rubricado(s) sob n.º 2 e fôlha de informação sob n.º 3 / 11 / 10 / 99 a (...)

ADELINA CICONE
Reg. 100.406
ATM

Câmara Municipal de São Paulo

Edivaldo ESTIMA
Vereador

Folha n.o 02 do proc.
n.o 567 de 1999

ADELINA CICONE
Reg. 100.406
ATM

JUSTIFICATIVA

A medida visa impedir, como vem acontecendo atualmente que compradores menos avisados se vinculem em negócios imobiliários cujos imóveis não estejam plenamente regularizados, especialmente no tocante a aprovação do respectivo projeto de construção para a sua venda.

Desta maneira , objetiva a presente propositura em exame coibir a comercialização de imóveis irregulares.

Requeiro, pois, a aprovação dos nobres Edis desta Edilidade.

SEÇÃO DE REVISÃO

★ 08 OUT 1999 ★

- DT. 10 -

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 03

do processo nº 507 de 1999 06 / 10 / 99 (a) Noemia M.a S. Marques
Ass. Téc. Direção I

Àо Senhor Assessor Chefe,

Sobre o assunto, nada consta.

S.P., 14/10/99

INÁCIO VEIGA
Oficial Legislativo
RF. 11.132

A Com. de Const. e Justiça
21 / 10 / 99
BRENO CANDELMAN
Assessor Téc. Leg. Chefe
A. T. M.

Recebido na Comissão de Constituição e Justiça
em 22/10/99 às 13:20 hs
CARMEN PINHELLO
Assistente Parlamentar

Ao Nobre Vereador TATTO
para relatar
Comissão de Constituição e Justiça
em 23 de novembro de 1999
Presidente

CÓD. 0233

SEGUE ..... juntado ..... nesta data, ... documento ..... e papel para informação, rubricado .....

sob folha ..... nº ..... 04 a 05 .....

Em ..... 17 / 11 / 09

(a) .....

CARMEN DE MELLO
Assistente Parlamentar

Folha n.: 04 do proc.
N.: 507 de 1999
O funcionário
CARMEN DE MELLO
Assistente Parlamentar

PL 507/99
12/11/99

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Edivaldo Estima, que visa proibir a comercialização de imóveis novos localizados no Município, que não tenham os seus projetos de construção devidamente aprovados pelos órgãos técnicos da Prefeitura e recebido o respectivo alvará de construção.

Não obstante os elevados propósitos do eminente edil, o projeto não reúne condições jurídicas de prosperar.

O art. 22 da Constituição Federal dispõe, no seu inciso I, que compete privativamente à União legislar sobre direito civil e comercial. Ora, o projeto colocado sob análise, ao visar criar condições para as operações de compra e venda de imóveis, invade a esfera das competências federais privativas, ao pretender dispor sobre matéria típica de direito civil e de direito comercial.

Além disso, não pode uma lei municipal, como está proposto no referido projeto, no parágrafo único do art. 1º, definir compra e venda de modo diverso do estabelecido no Código Civil.

Acrescente-se, ainda que a propositura está eivada de determinações que chegam a ferir o direito de propriedade garantido no art. 5º, XXII, da Constituição Federal. De fato, existem casos de imóveis novos não-edificados, decorrentes de loteamentos e da incorporação de condomínios, cujos proprietários deveriam arcar com o ônus de aprovação de projetos de construção que nem se sabe se seriam do interesse do comprador. Nesse plano, pois, a propositura, ao visar proteger as normas urbanísticas vigentes, exagera, ferindo o princípio da razoabilidade positivado no art. 81 da Lei Orgânica do Município.

Por fim, cumpre lembrar que a legislação municipal, em especial a Lei nº 11.228/92 (Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo), já regra sobre as conseqüências de eventuais descumprimentos do ordenamento legal relativo ao controle de atividade de obras e edificações.

Assim, a execução de obra sem o devido Alvará de Execução poderá implicar em sanção administrativa de natureza pecuniária (multas), embargo de obra (paralisação da obra) ou demolição compulsória. Já ocupação de edificação sem o correspondente certificado de conclusão será ilegal, sujeitando-se à sanção pecuniária e/ou a interdição da atividade, nos casos em que se verifique diferença entre o uso aprovado e o efetivamente implantado, e/ou da obra, quando esta apresentar riscos à segurança, invasão aos limites físicos do lote ou desconformidade com o projeto aprovado.

Face ao exposto, o projeto extrapola a competência legislativa municipal, posto que a matéria é relativa à direito civil e comercial, que está dentro da competência privativa da União, ferindo o artigo 22, inciso I, da Constituição

Folha n.º 05 do proc.
N.º 507 de 99
O funcionário
CARMEN DE MELLO
Assistente Parlamentar

Federal. Fere também o direito de propriedade prescrito no artigo 5º, inciso XXII, também da Magna Carta e, também a Lei Orgânica do Município em seu artigo 81.

Opina-se, portanto,

PELA ILEGALIDADE E INCONSTITUCIONALIDADE.

Vilma de Oliveira Mendonça
Assessor Técnico Legislativo
(Urbs)

Caio Marcelo de C. Giannini
Assessor Técnico Supervisor (ST.2)

Marilena Conceição Andreoli
Assessor Técnico Legislativo Chefe

Encaminhe-se em 23/11/99

Roberto Tripoli
Presidente da CCJ

De acordo para emissão de relatório,
em ___/___/___

Relator

CÂMARA MU[illegible]

SEGUE juntado nesta [illegible]

letra n.0604 15/12/99

MÔNICA F. A. PAIVA
Assistente Téc. Dir. IV

PUBLIQUE-SE EM
21/12/99

Folha nº 06 do proc.
nº 507 de 99
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Lm.

Câmara Municipal de São Paulo

16 - PAR
16-1807/1999

PARECER Nº /99 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 507/99.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Edivaldo Estima, que visa proibir a comercialização de imóveis novos localizados no Município, que não tenham os seus projetos de construção devidamente aprovados pelos órgãos técnicos da Prefeitura e recebido o respectivo alvará de construção.

Não obstante os elevados propósitos do eminente edil, o projeto não reúne condições jurídicas de prosperar.

O art. 22 da Constituição Federal dispõe, no seu inciso I, que compete privativamente à União legislar sobre direito civil e comercial. Ora, o projeto colocado sob análise, ao visar criar condições para as operações de compra e venda de imóveis, invade a esfera das competências federais privativas, ao pretender dispor sobre matéria típica de direito civil e de direito comercial.

Além disso, não pode uma lei municipal, como está proposto no referido projeto, no parágrafo único do art. 1º, definir compra e venda de modo diverso do estabelecido no Código Civil.

Acrescente-se, ainda que a propositura está eivada de determinações que chegam a ferir o direito de propriedade garantido no art. 5º, XXII, da Constituição Federal. De fato, existem casos de imóveis novos não-edificados, decorrentes de loteamentos e da incorporação de condomínios, cujos proprietários deveriam arcar com o ônus de aprovação de projetos de construção que nem se sabe se seriam do interesse do comprador. Nesse plano, pois, a propositura, ao visar proteger as normas urbanísticas vigentes, exagera, ferindo o princípio da razoabilidade positivado no art. 81 da Lei Orgânica do Município.

Por fim, cumpre lembrar que a legislação municipal, em especial a Lei nº 11.228/92 (Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo), já regra sobre as conseqüências de eventuais descumprimentos do ordenamento legal relativo ao controle de atividade de obras e edificações.

Assim, a execução de obra sem o devido Alvará de Execução poderá implicar em sanção administrativa de natureza pecuniária (multas), embargo de obra (paralisação da obra) ou demolição compulsória. Já ocupação de edificação sem o correspondente certificado de conclusão será ilegal, sujeitando-se à sanção pecuniária e/ou a interdição da atividade, nos casos em que se verifique diferença entre o uso aprovado e o efetivamente implantado, e/ou da obra, quando esta apresentar riscos à segurança, invasão aos limites físicos do lote ou desconformidade com o projeto aprovado.

Face ao exposto, o projeto extrapola a competência legislativa municipal, posto que a matéria é relativa à direito civil e comercial, que está dentro da competência privativa da União, ferindo o artigo 22, inciso I, da Constituição

17 - RELCOM
17-0938/1999

Federal. Fere também o direito de propriedade prescrito no artigo 5º, inciso XXII, também da Magna Carta e, também a Lei Orgânica do Município em seu artigo 81.

Opina-se, portanto,

PELA ILEGALIDADE E INCONSTITUCIONALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 21/12/99.



Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 24 de dezembro de 94
página 61 colunas 1
Conferido

CARMEN DE MELLO
Assistente Parlamentar

A A. T. M.
Em 24/12/94

Carlos Roberto da Silva
Secretário
11.130

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE, juntado nesta data papel p/ informação rubricado sob
folha n.º 08/28/12/94 a)

Creusa Leonilda Zacarias Alves
Chefe de Seção CS.10-Substituta
Registro 10.686

Folha n.º 08 do proc.
n.º PL. 507 de 1999

Creusa Leonilda Cacarias Alves
Chefe de Seção CS.10-Substituta
Registro 10.686

Câmara Municipal de São Paulo

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA

São Paulo, 27 de dezembro de 1999

MEMO 304 /99 - A T M

AO NOERE VEREADOR
EDIVALDO ESTIMA

O PL. 507/99 , de sua autoria, será tido como ***REJEITADO*** em virtude de Parecer ***PELA ILEGALIDADE E INCONSTITUCIONALIDADE*** emitido pela Comissão de Constituição e Justiça, cabendo, entretanto, ***RECURSO AO PLENÁRIO***, no prazo ***de 30 (trinta) dias***, conforme disposto no art. 79 do Regimento Interno.

Atenciosamente,

BRENO GANDELMAN
Assessor Técnico Legislativo Chefe
A T M

RECEBIDO
Em 28/12/99
Gabinete do Vereador
EDIVALDO ESTIMA

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUF, juntado nesta data papel c/ informação documento Oferecido sob
fôlha n.º 09 10 103 100 a

Creusa Leonilda Zacarias Alves
Chefe de Seção CS.10-Substituta
Registro 10.686

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 09

do processo nº PL. 507 de 1999 - 10.03.2000 (a)

Creusa Leonilda Zacarias Alves
Chefe de Seção CS.10-Substituta
Registro 10.686

Ao DT.94

Senhora Chefe:

Solicito arquivar o presente processo, devido a ausência de recurso do autor.

10/03/2000

BRENO GANDELMAN
Assessor Téc. Leg. Chefe
A.T.M.

DEPARTAMENTO
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO

Proc. encerrado c/ #09# fls.

Arquivo em 13-03-2000

O Func.º

JOSÉ ROBERTO FERREIRA
Assistente Parlamentar - RF 100.702