

01-0352/1998



Câmara Municipal de São Paulo

SEÇÃO DO PROTOCOLO LEGISLATIVO - ATM

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA - A.T.M.

SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

: 01-0352/1998 DE 1998

MATERIA LEGISLATIVA: FL

01-0352/1998 DE 28/05/98

PROMOVENTE: VEREADOR

DITO SALIM

E M E N T A:

OBRIGA OS PROPRIETARIOS DE EDIFICIOS-GARAGENS A PRO-
CEDER AO ACABAMENTO DAS PARTES EXTERNAS DE SUAS PRO-
PRIEDADES, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
28/10/2010 13:17:54

00000015993-05



ARQUIVADO EM

04/01/2001

[Signature]
Maria Isabela Lopez Corrêa
Chefe de Seção Técnica - Substituto



Câmara Municipal de São Paulo

228

Protocolo 01
nº 352
98
dlc

LIDO HOJ- AS COMISSÕES DE:	PROJETO DE LEI
28 MAI 1998	
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA	
POC. 543, METROP. E M. A.	
EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTE	
FINANÇAS E ORÇAMENTO	
 A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta: PRESIDENTE	

01 - PL
01-0352/1998

Obriga os proprietários de edifícios-garagens a proceder ao acabamento das partes externas de suas propriedades e dá outras providências.

Art. 1º - Ficam os proprietários de edifícios-garagens existentes no município de São Paulo obrigados a proceder ao acabamento das respectivas paredes externas, mediante o uso de pintura ou aplicação de material que confira à propriedade aspecto de obra acabada.

Art. 2º - O prazo para a observância do disposto no art. 1º desta lei é de 120 (cento e vinte) dias, contados de sua vigência.

Art. 3º - Os edifícios-garagens que vierem a ser construídos sujeitam-se às disposições da presente lei, para os efeitos de concessão do "habite-se", o qual não será expedido se a construção não apresentar sinais evidentes de acabamento externo.

Art. 4º - As despesas decorrentes desta lei correrão por conta de 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, 28 maio de 1998.


DITO SALIM
Vereador

SEÇÃO DE COMISSÃO
★ 28 MAI 1998 ★
- DT. 10 -

1. NOME DO INTERESSADO: _____
 2. ENDEREÇO: _____
 3. CIDADE: _____
 4. ESTADO: _____
 5. DATA DE EMISSÃO: _____
 6. VALOR: _____
 7. OBSERVAÇÕES: _____
 8. ASSINATURA: _____
 9. RUBRICADO: _____
 10. N.º DE REGISTRO: _____

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 SEGUE(M) _____ a (s) rubri-
 cado(s) _____ a (s) rubricado(s) sob
 n.º 02 01 / 06 98 a (s) _____



Câmara Municipal de São Paulo

JUSTIFICATIVA

Embora amemos a nossa cidade, somos forçados a reconhecer que nem tudo que nela existe pode ser considerado um exemplo raro de beleza.

Os esforços desenvolvidos por Associações como a "Viva o Centro" para conferir à cidade de São Paulo um aspecto mais digno e agradável de se ver são realmente elogiáveis e constituem exemplos a serem seguidos.

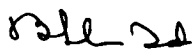
De fato, temos de melhorar o aspecto de nossa querida São Paulo, especialmente a área central, onde estão localizadas grandes quantidades de edifícios-garagens, que se enquadram nos propósitos deste Projeto de Lei.

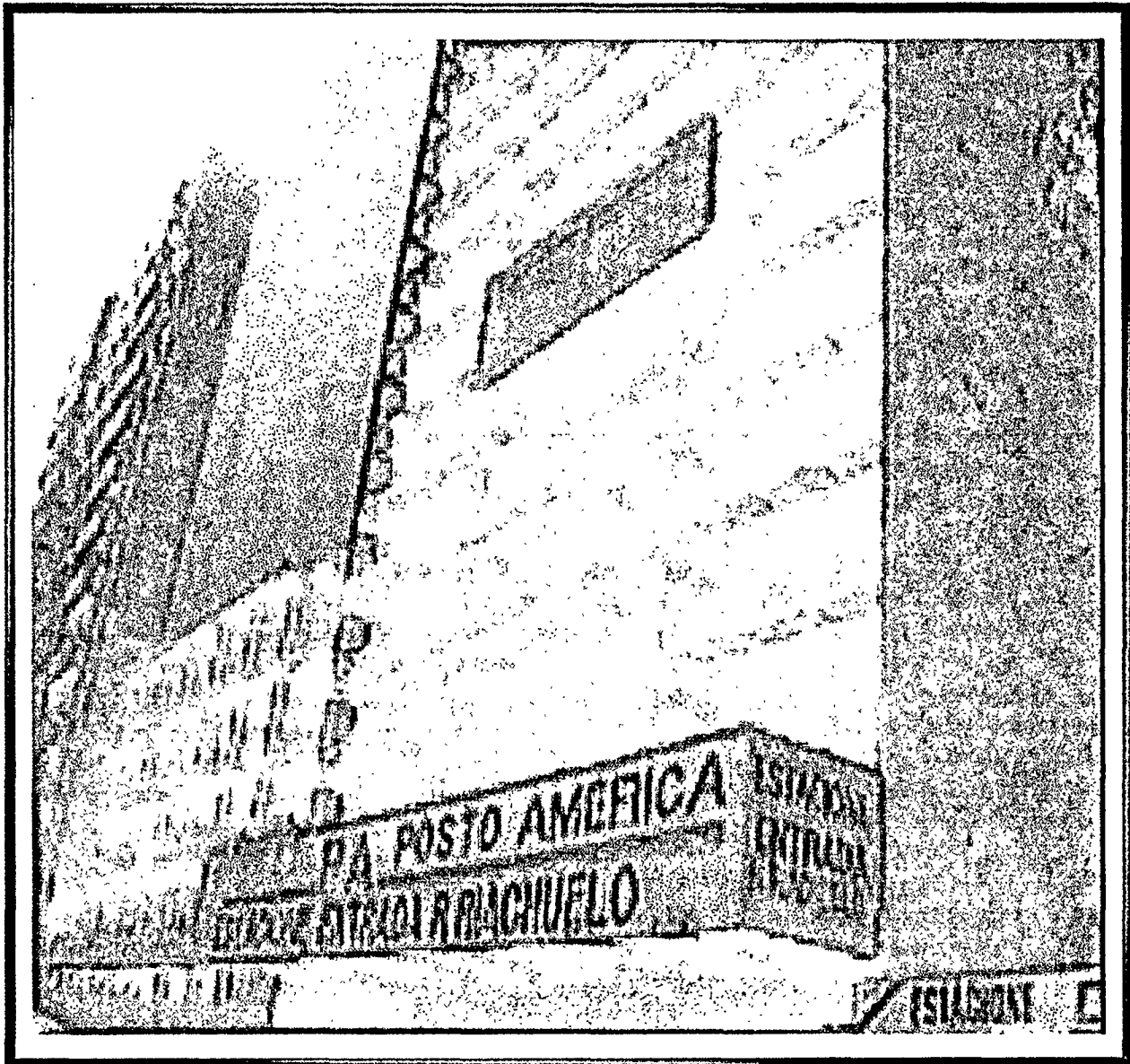
Basta andar pela cidade e olhar para o alto e observar que muitos desses edifícios representam verdadeiros exemplos de horror explícito a enfeiar a cidade, em razão do seu terrível aspecto de obra inacabada e abandonada, conforme se constata nas fotos anexas a este Projeto de lei.

Na verdade, são construções inacabadas em sua parte externa, contribuindo para transmitir ao cidadão observador aquela sensação de "pós-guerra" ou de "pós-terremoto".

Sem dúvida alguma, é dever do Poder Público cuidar do aspecto da cidade. E o legislador tem uma parcela considerável de responsabilidade na determinação do que convém à sua cidade, do que deve ser feito para oferecer à sua cidade melhores condições de vida, de habitabilidade, de funcionamento, sem descuidar também, do aspecto estético.

Para que os edifícios-garagens deixem de proporcionar à cidade de São Paulo este aspecto de terra arrasada com a feiúra de suas construções malconservadas, conto com o apoio dos meus Nobres Pares na aprovação deste Projeto de Lei.

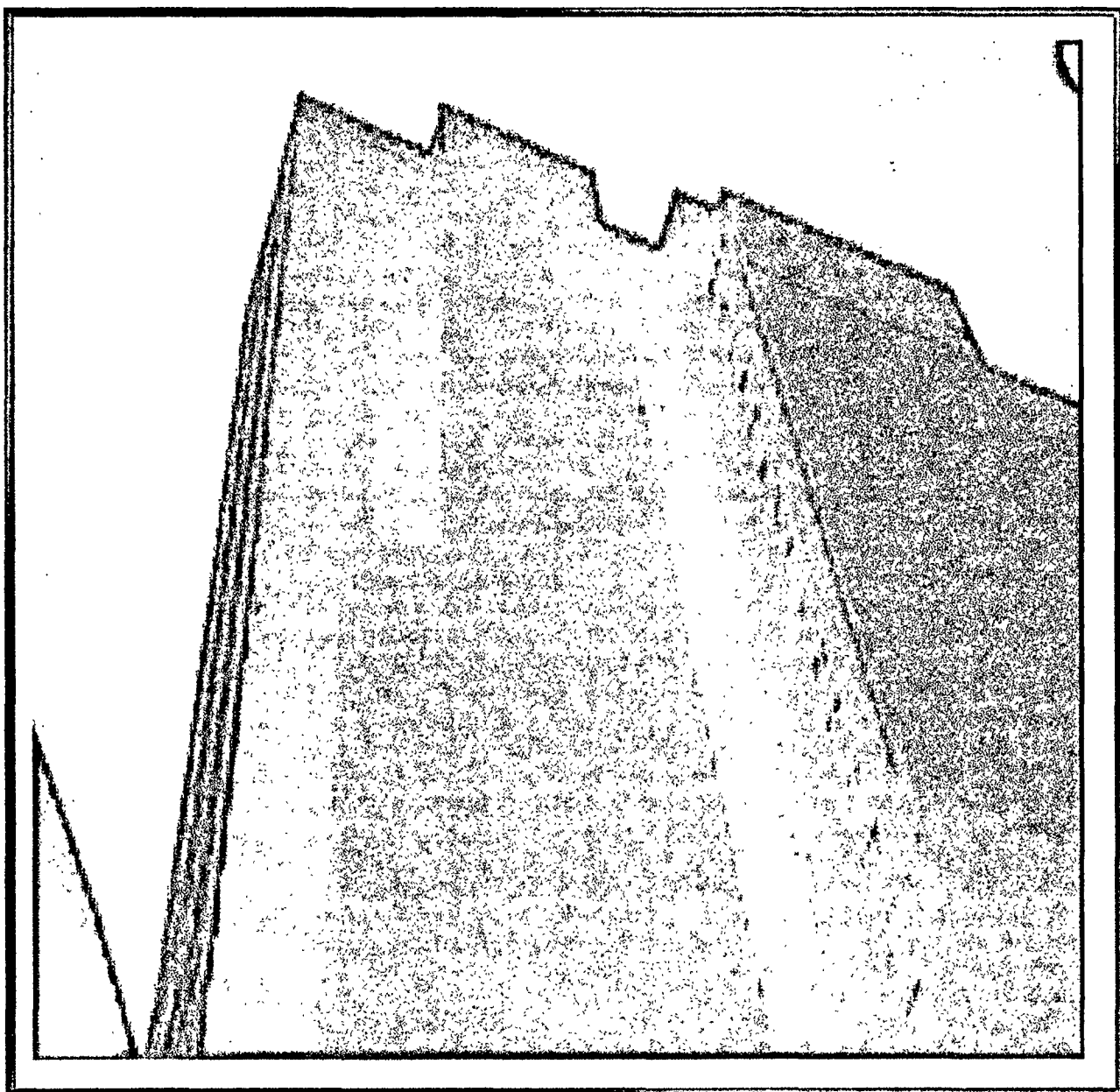

DITO SALIM
Vereador



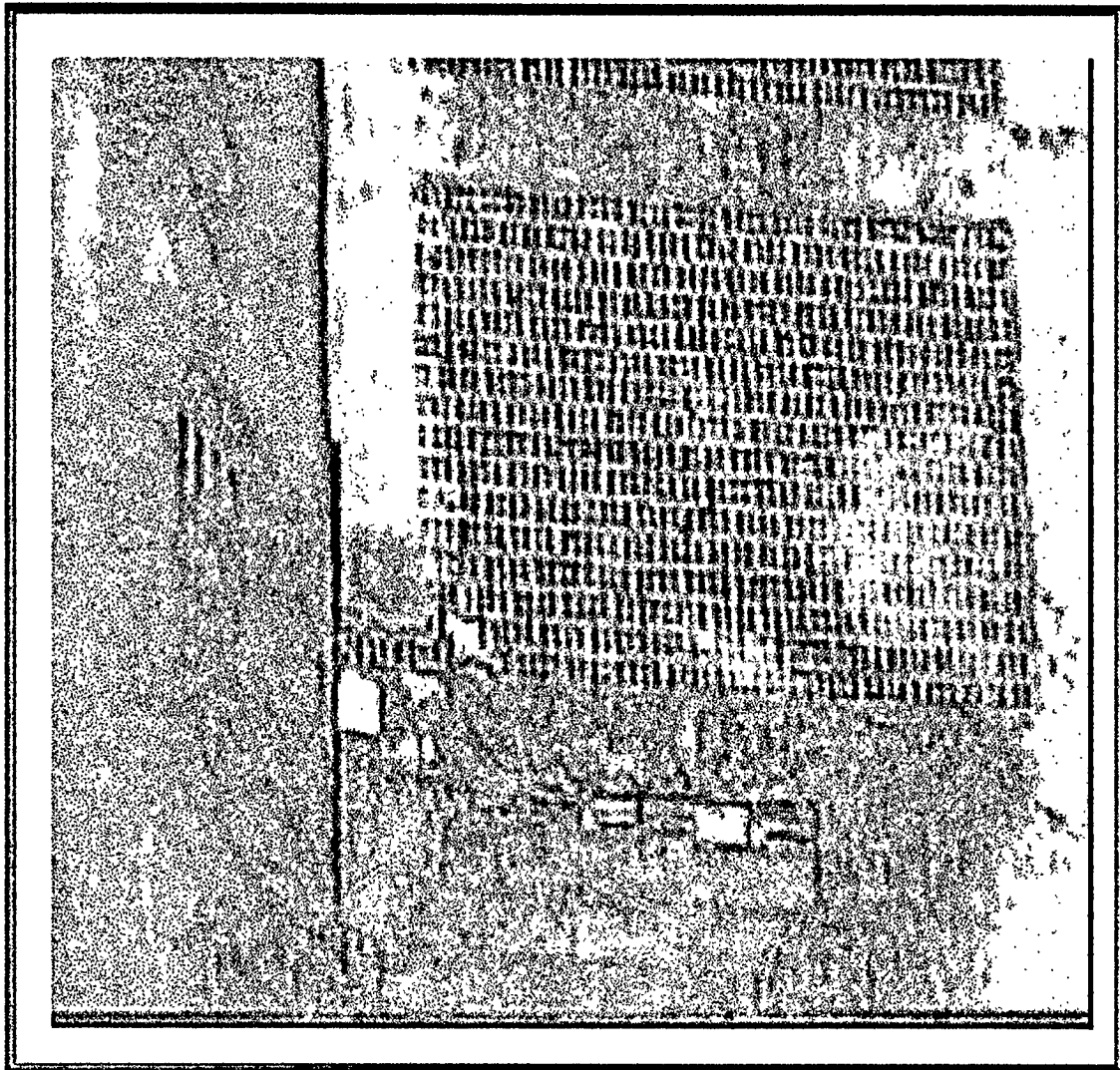
FACHADA DO EDIFÍCIO GARAGEM Nº 01



LATERAL EDIFÍCIO GARAGEM Nº 1



FUNDOS DO EDIFÍCIO GARAGEM Nº 2



DETALHE DOS FUNDOS GARAGEM Nº 2



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n° 07

do processo n° 352 de 19 98 - 01 / 06 / 98 (a)

ANA PAULA KARRUZ
Oficial Legislativo

Senhor Assessor Chefe,
Sobre o assunto, consta
Pls. 194/1998

159/1990

852/1997 - consolidação

Lei.10.518/88

Em 01/06/1998


JAIR FERREIRA FILHO
Assistente de Protocolo dos
Processos Legislativos

Ao Nobre Vereador

DITO SALIM:

Para se manifestar sobre o PL 852/97, de con
solidação legislativa, que trata de matéria similar à
de seu Projeto.

16/06/98

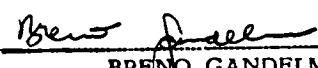

NELE RODOLFO
Presidente

Ao Nobre Vereador

DITO SALIM:

Nos termos do despacho do Sr.Presidente.

16.06.98


BRENO GANDELMAN
Assessor Tec. Leg. Chefe Subst.
A. T. M.

SEGUE M juntado S nesta data, um documento e papel para informação, rubricado S

sob folha S n° 08 e 09

Em 01.07.98

(a)

ANA PAULA KARRUZ
Oficial Legislativo



Câmara Municipal de São Paulo

Ao
Senhor Assessor Chefe
Assessoria Técnica da Mesa - A.T.M.

Folha n.º	= 08 =	do pro
n.º	PL-352	de 1998
ANA PAULA KARRUZ		
Oficial Legislativo		

Em atenção ao despacho do Excelentíssimo Senhor Presidente desta Casa, pedindo para que eu me manifeste sobre o PL 852/97, de consolidação legislativa, por entender tratar-se de matéria similar à do meu Projeto de Lei 352/98, cumpre-me submeter à apreciação de V. Sa. as seguintes considerações:

1) O PL 852, ao consolidar a legislação municipal existente sobre limpeza do município de São Paulo, incluiu disposições diversas que tratam tão-somente de *limpeza* de uma forma geral.

2) O meu PL 352/98, ao obrigar os proprietários de edifícios-garagens a proceder ao *acabamento das partes externas* de suas propriedades, não está restrito a limpeza. Exige que esses edifícios sejam concluídos ou que tenham o aspecto de concluídos, o que muitos não têm.

3) Com certeza, limpeza e acabamento são coisas bastante distintas, embora ambas possam ter o mesmo objetivo final, qual seja o de conferir aspecto estético às construções.

4) Nos termos do meu Projeto, não basta simplesmente limpar ou lavar a propriedade. É imperioso que a construção seja concluída. E não é isso o que ocorre com muitos edifícios-garagens em nossa cidade, os quais, embora tenham recebido "habite-se" para funcionar como tal, jamais podem ser considerados edifícios prontos, pelo visível estado de "obra em andamento", por lhes faltar acabamento. Parecem um veículo sem rodas, um avião sem asas, uma casa sem portas nem janelas; são, enfim, monstros arquitetônicos que precisam ser terminados para deixarem de assustar e enfeiar a cidade. Não lhes basta, repito, a lavagem ou a limpeza. Precisam e devem ser concluídos, terminados, acabados. É o que preconiza o meu Projeto de Lei.

5) A Lei nº 10.518/88, hoje inserida na consolidação supracitada, não exige acabamento das construções; preocupou-se apenas com a limpeza, o que é uma contribuição extraordinária para melhorar o aspecto dos edifícios de nossa cidade. O meu Projeto de lei tem a preocupação específica com os edifícios-garagens pelas razões acima expostas. São, portanto, disposições que se complementam, que se unem, que se somam com um só objetivo: o de melhorar o aspecto de nossa querida cidade.

Diante do exposto, peço que o meu Projeto de Lei 352/98 tenha curso normal, com a tramitação legislativa pelas Comissões desta Casa.

São Paulo, 25 de junho de 1998.


DITO SALIM
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

= 09 =

do processo nº PL-352 de 19 98 01 07 98 (a)

Ana Karuz
ANA PAULA KARUZ
Oficial Legislativo

A Com. de Const. e Justiça

01 / 07 / 98

Breno Gandelman
BRENO GANDELMAN
Assessor Leg. Leg. Chefe Subst.
A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 01/2/98 às 16 hs.

Ao Nobre Vereador Milton Leite
para relatar.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça
em 11 de 8 de 19. 98

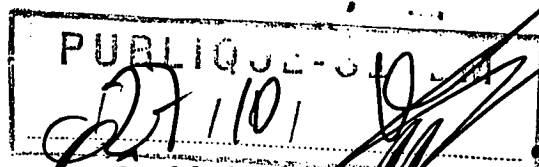
[Assinatura]
Presidente

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

sob folha nº *10 e 11*

Em *04.11.98*

(a) *M*



Folha No 10 do proc
No 352 de 1998
O funcionário *sm*

Câmara Municipal de São Paulo

16 - PAR
16-1537/1998

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO
E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0352/98.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Nobre Vereador Dito Salim, que visa obrigar os proprietários de edifícios-garagens a proceder o acabamento das partes externas de suas propriedades.

Sob o ponto de vista jurídico, a matéria encontra-se na alçada do poder de polícia administrativa.

De fato, como ensina Hely Lopes Meirelles, "a polícia das construções se efetiva pelo controle técnico-funcional da edificação particular, tendo em vista as exigências de segurança, higiene e funcionalidade da obra segundo a sua destinação e o ordenamento urbanístico da cidade, expresso nas normas de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano ... O regulamento das construções urbanas, ou seja, o Código de Obras e normas complementares, deverá estabelecer minuciosamente os requisitos de cada modalidade da construção (residencial, comercial, industrial, etc.), objetivando a segurança, a higiene, a funcionalidade e a estética da obra, em harmonia com a planificação e o zoneamento da cidade. Dentre as exigências edilícias, são perfeitamente cabíveis as que se relacionam com a solidez da construção, altura, recuos, cubagem, aeração, insolação, coeficientes de ocupação, estética das fachadas e demais requisitos que não contrariem as disposições da lei civil concernentes ao direito de construir" (in "Direito Municipal Brasileiro", 6ª ed., Malheiros ed., págs. 351/352).

Aliás, disciplinando assunto semelhante já existe em nosso ordenamento jurídico a Lei nº 10.518/88, a qual dispõe sobre a obrigatoriedade de se pintarem ou lavarem as fachadas dos prédios visíveis dos logradouros públicos, no mínimo a cada 5 anos, de modo a ostentarem a adequadas condições estéticas.

Lastreia-se, assim, no art. 13, I e XX; art. 37, "caput" e art. 148, V c/c art. 149, I da Lei Orgânica do Município.

Por se tratar de projeto de lei que versa sobre Código de Obras e Edificações, é obrigatória a convocação de pelo menos duas audiências públicas durante a sua tramitação pela Câmara, nos termos do art. 41, VII, da LOM.

Por todo o exposto, somos

PELA LEGALIDADE

Todavia, salientamos que embora não possam as novas edificações obterem "habite-se" em função do descumprimento da presente lei, restou sem sanção o



Câmara Municipal de São Paulo

descumprimento da norma pelos proprietários de garagens já em funcionamento. Daí a necessidade de sua inclusão na proposta, mediante a apresentação do substitutivo, eis que tal matéria não pode ser relegada ao decreto regulamentador. De fato, como estabelece a Carta Magna, no art. 5º, II, "ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei".

SUBSTITUTIVO Nº /98 AO PROJETO DE LEI Nº 352/98.

Dispõe sobre a
obrigatoriedade dos
edifícios - garagem
ostentarem acabamento em
suas partes externas, e dá
outras providências.

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

Art. 1º - Ficam os proprietários de edifícios-garagens existentes no município de São Paulo obrigados a proceder ao acabamento das respectivas paredes externas, mediante o uso de pintura ou aplicação de material que confira à propriedade aspecto de obra acabada.

Art. 2º - O prazo para a observância do disposto no art. 1º desta lei é de 120 (cento e vinte) dias, a contar de sua publicação, aplicando-se aos infratores a multa diária de 200 UFIR.

Art. 3º - Os edifícios-garagem que vierem a ser construídos sujeitam-se às disposições da presente lei, para os efeitos da concessão do certificado de conclusão, o qual não será expedido se a construção não apresentar sinais evidentes de acabamento externo.

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 da Comissão de Constituição e Justiça

27/10/98

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
 de 04, 11, 1998
 página 39 coluna 3ª
 Inferido: M

A Douta Comissão de
 Política Urbana, Metropolitana
 e Meio Ambiente
 Em 04/11/98

M
Marlene S. de Oliveira
 Secretária

Recebido na Comissão de
 Política Urb. Metrop. e Meio
 Ambiente
 Em 04/11/98 às 19:30 h.

Rosauro
ROSaura APARECIDA FERRAIO
 Assessoria Parlamentar

AO NOBRE VEREADOR

A. STORATI

PARA RELATAR.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana
 e Meio Ambiente

03 11 98
 PRESIDENTE

REGUE _____, juntado _____, nesta data
 documento _____ e papel de informações
 rubricado sob folha - n.º 12
 Em 27/12/00

AMÉLIA M.I. MACHINO
 Secretária - RF 11.133



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

12

do processo nº

352

de 19

98

, 27/12/00

(a)

AMÉLIA M.I. MACHINO
Secretária - RF 11.133

Ao DT-94,

Nos termos do "caput" do art. 275
do Regimento Interno desta Casa.
Em 29 de dezembro de 2000.

Secretário(a)

Reg. nº 11.133

DEPARTAMENTO
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO

Proc. encerrado c/ 12 fls.

Arquivo em 04-01-2001

O Func.º

JOSE ROBERTO FERREIRA
Assistente Parlamentar - RF 100.702