



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA - A.T.M.

SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

: 01-0295/1996 DE 1996

MATERIA LEGISLATIVA: PL

01-0295/1996 DE 27/03/96

PROMOVENTE: VEREADOR DARCIO ARRUDA

E M E N T A:

DETERMINA O LIMITE MÁXIMO DE ALTURA PARA AS EDIFICAÇÕES, NO MUNICÍPIO DE S.P., SITUADAS NUM RAIO MAIOR OU IGUAL A 15 (QUINZE QUILOMETROS) EM RELAÇÃO À PRAÇA DA SÉ, COMO SENDO NO MÁXIMO 10 (DEZ) ANDARES OU TRINTA METROS DE ALTURA, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

OBSERVAÇÕES:

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
26/10/2010 15:54:20

00000014062-72



ARQUIVADO EM 25/10/96

REGINA

LIDO HOJE
A COMISSÃO DE: 27 MAR 1996
CONSTITUIÇÃO E ORGANIZAÇÃO
POL. DAS CÂMERAS
ATIVIDADE ECONÔMICA
FISCALIDADE E ORÇAMENTO
PRESIDENTE

210

Folha nº 01 de proc.
nº 295 de 1996
22

Câmara Municipal de São Paulo

Projeto de Lei nº

01-0295/1996

Determina o limite máximo de altura para as edificações, no município de São Paulo, situadas num raio maior ou igual a 15(quinze quilômetros) em relação à Praça da Sé, como sendo no máximo 10 (dez) andares ou 30 (trinta) metros de altura.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1º - Os edifícios construídos, dentro do município de São Paulo, num raio maior ou igual a quinze quilômetros em relação à Praça da Sé (marco zero) deverão ter os limites máximos de 10 (dez) andares ou 30 (trinta) metros de altura em relação ao andar térreo.

§ único - Os conceitos: "andar", "edificação" e "térreo" aqui expressados, reportam-se ao Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo seguindo, portanto, na íntegra suas aceções.

Art. 2º - As edificações existentes até esta data, que estiverem em desacordo com o artigo primeiro, deverão solicitar à Prefeitura a regularização, mediante processo de recadastramento, obtendo assim seus direitos assegurados, em respeito à carta constitucional.

§1º - O prazo para requisitar a regularização, será de 90 dias corridos a contar da ratificação desta Lei no Diário Oficial do Município.

§2º - Os imóveis que não procederem o recadastramento, serão considerados irregulares e estarão sujeitos às penalidades constantes no Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo.

Art. 3º - A presente Lei, passará a, partir desta data, a fazer parte integrante do Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo.

Art. 4º - Esta lei entrará em vigor no prazo de 90 (noventa) dias a contar da sua publicação, a fim de que as devidas providências sejam tomadas no sentido de incluí-la no Código de

SEÇÃO DE REVISÃO

27 MAR 1996

-DT. 10-

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE(M) juntado(s) nesta data documento(s) rubricado(s) sob n.º 4 e ficha de informação sob n.º 5 / 01 / 04 / 96 a (Ed)

Folha n o	02	de proc.
n o	295	de 1996
<i>[Signature]</i>		

Obras e Edificações do Município de São Paulo, ficando revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, ²⁷~~26~~ de março de 1996.

Darcio Bonifácio Arruda
Vereador

Câmara Municipal de São Paulo

Temos então a seguinte equação: ***espaço (limitado) + edificações (sem limites) = aumento da população + piora na locomoção.***

Fica claro que é necessário se buscar um equilíbrio para este problema. A continuar desta forma, teremos um futuro cada vez mais sombrio e caótico, onde conduzir um doente a um hospital rapidamente, por exemplo, será tarefa de alto risco.

O presente projeto, visa portanto harmonizar a área disponível para as edificações, estabelecendo parâmetros máximos de altura, assegurando aos paulistanos uma condição mais humana e distribuindo mais adequadamente o fluxo de veículos às ruas e avenidas.

Devido a indiscutível utilidade de suas disposições, o autor do presente projeto e signatário desta, espera obter a necessária aprovação desta Egrégia Casa.

Sala das Sessões, ²⁷~~26~~ de março de 1996.


Darcio Bonifácio Arruda
Vereador

Câmara Municipal de São Paulo

J u s t i f i c a t i v a

O trânsito de veículos automotores no município de São Paulo, é sem dúvida, um dos grandes problemas para seus moradores.

O excesso de automóveis em uma área limitada, impossibilita a previsão de horários de compromissos de seus cidadãos, que necessitam se deslocar através de ruas e avenidas constantemente congestionadas, conduzindo uma frota de **4,7** milhões de veículos.

São Paulo possui uma área de aproximadamente 1500 quilômetros quadrados (*equivalentes, por exemplo, a um retângulo de 30 x 50 quilômetros*), onde vivem cerca de dez milhões de habitantes, segundo o IBGE.

Em tese, esta área seria suficiente para proporcionar aos seus munícipes qualidade de vida nas proporções dos países chamados desenvolvidos.

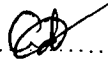
Ocorre que, por falta de uma política de urbanismo adequada, grande parte da população se concentra nas proximidades do centro da capital. Não havendo limites de altura para as edificações, grandes construções foram surgindo ao longo dos últimos vinte anos, buscando tornar próximas as residências dos respectivos locais de trabalho.

Surge daí um adensamento populacional que torna quase impossível harmonizar-se com o espaço disponível, por mais que se ofereça infra-estrutura e tecnologia.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 05

do processo nº 295 de 19 96 29 03 96 (a) 

Sr. Assessor Chefe,

Sobre o assunto, nada consta,

em 29/03/96.



ADELINA CICONE
Reg. 186486
ATM

A Com. de Const. e Justiça

121.041.96


LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Ass. Tecn. Leg. Chefe - A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 02/04/96 às _____ hs.

Ao Ilustre Vereador Nivaldo
para relatar.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça
em 02 de 04 de 1996


Presidente

SEGUE juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado
sob folha nº 0607

Em



(a)



Câmara Municipal de

Folha n.º	06	do p.p.c.
N.º	245	de 1996
Q.º	1.º	de 1996
O tabelião		

PRORROGAÇÃO

Tendo em vista a necessidade de maiores estudos da matéria, prorrogo o prazo para emissão de parecer desta Comissão, conforme disposto no art. 63, "caput", do Regimento Interno.

Em, 17/04/96


Ver. Dárcio Arruda

Presidente da Comissão de
Constituição e Justiça



Câmara Municipal de

Folha n.º	07	do proc.
N.º	275	de 13-96
Funcionário		

Comissão de Constituição e Justiça

Tendo em vista a falta de tempo hábil para maiores estudos sobre a matéria, e diante do esgotamento do prazo regimental para elaboração de relatório, encaminho o presente processo para prosseguimento de sua tramitação, conforme determina o art. 64 do Regimento Interno.

Em, 20/06/96

Ver. Darcio Arruda
Presidente

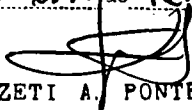
A Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em 20/06/96



ORLANDO KOCI MENDES
AUXILIAR LEGISLATIVO

Recebido na Comissão de
Política Urb. Metrop. e Meio
Ambiente

Em 21.06.96 às 12:00 h.



DONIZETI A. PONTES
Assist. Parlamentar



Câmara Municipal de

Folha n.º	08	do proc.
N.º	295	de 1996
O funcionário	[assinatura]	

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO.

CONSIDERANDO que a ilegalidade ou inconstitucionalidade de um projeto interrompe sua tramitação normal obrigando ao arquivamento do mesmo.

CONSIDERANDO que a Douta Comissão de Constituição e Justiça não emitiu parecer sobre o presente Projeto de Lei, sendo encaminhada à tramitação pelo art. 64 do Regimento Interno da Casa.

CONSIDERANDO que as Comissões permanentes que ainda deverão se pronunciar sobre a propositura precisam conhecer da sua legalidade ou inconstitucionalidade;

REQUEIRO de Vossa Excelência seja este Projeto de Lei encaminhado à Douta Comissão de Constituição e Justiça para reexame da matéria. Outrossim, solicito que o reexame em tela seja realizado sem prejuízo de reabertura do prazo regimental desta Comissão para futura análise, caso o entendimento conclusivo quanto ao aspecto legal assim o permita.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente,
em 21.06.96.


Emílio Meneghini
Presidente da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

Defiro.
Em 21.06.96.


Vereador João Brasil Vita
Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 21/06/96 às 14h20

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

[Handwritten mark]

ORLANDO KOCI MENDES
AUXILIAR LEGISLATIVO

CONSIDERANDO que a ilegalidade de um projeto interrompe sua tramitação normal obrigando ao arquivamento do mesmo.

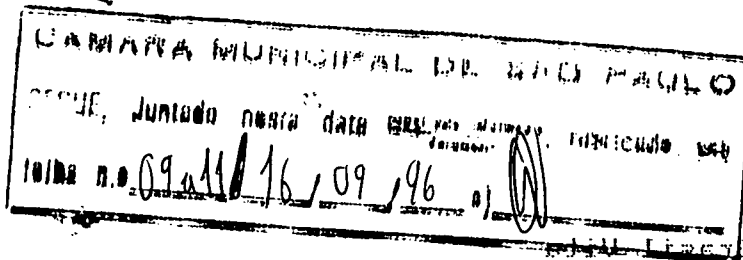
CONSIDERANDO que a D.ª Uta Comissão de Constituição e Justiça não emitiu parecer sobre o projeto de Lei, sendo encaminhada à tramitação pelo art. 64 do Regimento Interno da Casa.

CONSIDERANDO que as Comissões permanentes ainda deverão se pronunciar sobre a proposição, precisando conhecer da sua legalidade ou inconstitucionalidade.

REQUERIO de Vossa Excelência seja este Projeto de Lei encaminhado à D.ª Uta Comissão de Constituição e Justiça para exame da matéria. Outrossim, solicito que o exame em tela seja realizado sem prejuízo de reapertura do prazo regimental desta Comissão para futura análise, caso o entendimento conclusivo quanto ao aspecto legal assim o permita.

Ata da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente,

Emílio Meneguini
Presidente da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente



Vereador João Brasil
Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



Câmara Municipal de

16 - PAR
16-1927/1996

Folha n.º	0.9	de	próc.
N.º	245		
Funcionário	S. Paulo		

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0295/96

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Nobre Vereador Darcio Bonifácio Arruda, que visa fixar em 10 (dez) andares ou 30 (trinta) metros a altura máxima das edificações situadas num raio maior ou igual a quinze quilômetros em relação à Praça da Sé (marco zero).

Segundo a propositura, ainda, as construções em desacordo com os dispositivos da lei deveriam ser cadastradas na Prefeitura, no prazo de 90 (noventa) dias, a partir de sua publicação, sob pena de sujeitarem-se às penalidades do Código de Obras e Edificações.

Apesar dos meritórios propósitos do Ilustre Vereador o projeto não pode prosperar, como veremos a seguir.

De fato, a Constituição Federal, em seu art. 5º, dispõe que "a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada".

O direito adquirido, segundo ensina Caio Mário da Silva Pereira, abrange "os direitos definitivamente incorporados ao patrimônio do seu titular, sejam os já realizados, sejam os que simplesmente dependem de um prazo para seu exercício, sejam ainda os subordinados a uma condição inalterável ao arbítrio de outrem. A lei nova não pode atingi-los... Onde quer que exista um direito subjetivo, de ordem pública ou de ordem privada, oriundo de um fato idôneo a produzi-lo segundo os preceitos da lei vigente ao tempo em que ocorreu, e incorporado ao patrimônio individual, a lei nova não o pode ofender". (in "Instituições de Direito Civil", vol. I, 2ª ed., Ed. Forense, p. 115).

Conclui-se, dessa forma, que as edificações que estejam em desacordo com o gabarito imposto neste projeto, mas que obedeceram à legislação vigente à época de sua construção, devem ser consideradas regulares, independentemente de qualquer cadastramento. O construtor que obteve dos órgãos públicos o Alvará de Construção e posteriormente o Habite-se incorporou ao seu patrimônio um direito subjetivo, adquiriu o direito de ver sua edificação construída nos moldes da legislação vigente. Não pode agora, legislação posterior, considerar irregular a construção em função de não haver sido cadastrado no prazo da lei, impondo, ainda, sanções do Código de Obras aplicáveis apenas para imóveis edificadas em desacordo com suas normas.

Pelo exposto, somos

PELA INCONSTITUCIONALIDADE

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 10/09/96

Comissão

17 - RELCOM
17-1287/1996



Folha n.º	40	do proc.º
N.º	295	de 1996
O.º	1º	de 1996

Câmara Municipal de

VOTO CONTRÁRIO DO VEREADOR NELO RODOLFO

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO
E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0295/96

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Nobre Vereador Dârcio Arruda, que visa fixar a altura máxima para os prédios a serem construídos num raio maior ou igual a quinze quilômetros em relação a Praça da Sé, sendo ela de 10 (dez) andares ou 30 (trinta) metros, em relação ao andar térreo.

Prevê também a propositura que as edificações existentes até a data da publicação desta, que estiverem em desacordo, deverão solicitar à Prefeitura a devida regularização, através de recadastramento, no prazo de 90 (noventa) dias; do contrário, serão consideradas irregulares e estarão sujeitas às penalidades constantes no Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo.

Por se tratar de projeto de lei que versa sobre matéria relacionada com uso e ocupação do solo, é obrigatória a convocação de pelo menos duas audiências públicas durante a sua tramitação pela Câmara, nos termos do art. 41, da LOM.

A matéria está amparada nos arts. 13, I e 70, VIII, parágrafo único, ambos da Lei Orgânica do Município.

Assim, somos
PELA LEGALIDADE

Todavia, tendo em vista que o art. 2º e seus parágrafos 1º e 2º da propositura em exame ferem o art. 5º, inciso XXXVI, da Constituição Federal, bem como a fim de adaptá-la a melhor técnica de elaboração legislativa, propomos o seguinte substitutivo:

SUBSTITUTIVO Nº /96 AO PROJETO DE LEI Nº 0295/96

Dispõe sobre o limite máximo de altura para edificações situadas num raio maior ou igual a 15 Km do marco zero da Praça da Sé.

A Câmara Municipal decreta:

Art. 1º - Fica limitada em 30 metros a altura máxima das edificações situadas num raio maior ou igual a 15 Km (quinze quilômetros) do Marco Zero da Praça da Sé.

Parágrafo único - A altura máxima das edificações definida no "caput" deste artigo será computada a partir do pavimento térreo do edifício em questão.

Art. 2º - As edificações existentes ou em aprovação, situadas naquele perímetro, poderão efetuar qualquer tipo de alteração, ampliação ou reforma previstos no Código de Obras e Edificações deste Município, desde que não sejam agravadas eventuais desconformidades ao disposto nesta lei.



Câmara Municipal de

Folha nº 41	proc 76
São Paulo	
O funcionário	

Art. 32 - O Poder Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de sua publicação.

Art. 72 - As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 82 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 10/09/96

Y. J. J.

Assessoria Jurídica

Assessoria Jurídica

Publicado no DIÁRIO OFICIAL

de 14 de 09 de 96
página 47 coluna 2
conferido: 

A A. T. M.
Em, 16 / 09 / 96


ORLANDO KOCI MENDES
AUXILIAR LEGISLATIVO
SEM EFEITO

ORLANDO KOCI MENDES
AUXILIAR LEGISLATIVO

Folha n.º	<u>12</u>	do proc.
n.º	<u>295</u>	de 19 <u>96</u>

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA - A.T.M.

São Paulo, 18 de setembro de 1996

Memo No. 221/ 96

Ao nobre Ver. DÁRCIO ARRUDA

O P L- 295 / 96, de sua autoria, será lido como **REJEITADO** em virtude de parecer pela **LEGALIDADE** da douda Comissão de Constituição e Justiça, cabendo, entretanto, **RECURSO AO PLENÁRIO**, no prazo de 30 (trinta) dias, conforme disposto no art. 79 do Regimento Interno.

Vereador: DARCIO B. ARRUDA
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Vd. Jacareí, 100 - 10º. andar
CEP 01380-900

Atenciosamente

RECEBIDO NA A. T. M.:	
Em	<u>18.09.1996</u>
às	<u>08.10</u> horas

SBC.-

LUIZ AREIAS DE CARVALHO

Assessor Técnico Legislativo Chefe - A.T.M.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para Informação, rubricado como folha nº. =13=

do processo nº. 01-295 do 1996

(a)

Ao DT.94 - Sra. Chefe:

Arquivar o presente processo devido
a ausência de recurso do autor.

24 / 10 / 1996

LUIZ AREIAS DE CARVALHO

Assessor Tec.Legislativo-Chefe-ATM

DEPARTAMENTO	
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMÁTICA	
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO	
Proc. encerrado c/	13 fls.
Arquiva em	25/10/96
O Func.	

VIVIANE FERREIRA PO
Assistente Técnico de Direção I

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

sob folha nº

Em/...../.....

(a).....