



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

PL 495/2007

**JUSTIFICATIVA**

Visamos com nossa proposta explicitar a competência do CONPRESP no que diz respeito às áreas envoltórias dos bens tombados no Município de São Paulo, aumentar a participação do Poder Legislativo no CONPRESP, bem como criar uma instância recursal para as resoluções de tombamento homologadas pelo Secretário Municipal de Cultura.

O Decreto Lei Federal nº 25/37, em seu art. 18, dispõe que sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirado o objeto, impondo-se neste caso a multa de 50% do valor do mesmo objeto."

A Constituição Federal determina em seu art. 24, VII, que compete à União, Estados e Distrito Federal legislar concorrentemente sobre proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico, e também aos municípios, nos limites do predominante interesse local (art. 30, I e II, CF).

Como no âmbito da legislação concorrente quem dita as regras gerais é a União, tal regra aplica-se ao Município, que não pode ao disciplinar a matéria contrapor-se às normas federais.

Assim é que o Município de São Paulo, no art. 2º, V, da Lei nº 10.032/85, dispõe que o CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo tem como atribuição definir a área de entorno do bem tombado a ser controlado por sistemas de ordenções espaciais adequadas, bem como, nos termos do art. 10, elaborar estudo para caracterizar a delimitação de um espaço envoltório, encaminhado juntamente com o respectivo processo de tombamento, levando-se em conta a ambiência, visibilidade e harmonia.

Dessa forma, quer a lei federal que construção a ser efetivada no entorno de bem tombado passe pelo crivo do Serviço de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional para que não impeça a visibilidade do bem tombado.

No âmbito municipal, é ao CONPRESP que compete estabelecer as mencionadas restrições, balizado nos requisitos supra-mencionados.

Ocorre que, algumas restrições refletem-se sobre o próprio zoneamento da cidade, como aquelas que estabelecem limites de altura para as construções, com reflexos no coeficiente de ocupação da edificação, matérias que a Carta Magna e a Lei Orgânica reservam à lei em sentido formal, visando justamente propiciar um maior debate e controle sobre o assunto (art. 13, XIV e XX; 70, VIII e X, LOM e art 182, CF).



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Ressalte-se que, uma coisa é definir o perímetro do entorno do bem tombado em que as novas construções ficarão sujeitas à fiscalização do CONPRESP tendo em vista a visibilidade do bem tombado, o qual normalmente é definido juntamente com o tombamento do bem, mas que pode ser definido posteriormente. Outra coisa é, dentro deste perímetro estabelecer restrições construtivas, com reflexos sobre o coeficiente de aproveitamento dos terrenos, sem estar calcado na manutenção da visibilidade do bem, ou seja, tendo por objetivo, por exemplo, a manutenção das características do bairro.

Segundo informação da Divisão Técnica do CONPRESP (tel. 3331-7985 e 3331-7293), bem como conforme notícia constante do Portal do Secovi ([http://www.secovi.com.br/noticias/mostra\\_noticia.php?cont\\_id=2836](http://www.secovi.com.br/noticias/mostra_noticia.php?cont_id=2836)) na época em que os Parques da Independência e da Aclimação foram tombados não houve definição sobre o limite envoltório, razão pela qual obedecia-se ao Decreto estadual nº 13.426/79 que fixava o limite de 300 ms (art. 137).

Recentemente foi publicada a Resolução nº 7/07 do CONPRESP, na qual se delimita o perímetro envoltório do Parque da Aclimação dentro do qual fixam-se gabaritos máximos de altura que variam de 10 a 25 metros.

Conforme notícia constante do site do CONPRESP, este órgão "aprovou em sua última reunião, ocorrida dia 26, a regulamentação para futuras construções na região do entorno do Parque da Independência, no Ipiranga. A exemplo do ocorrido nas imediações do Parque da Aclimação, foram fixadas alturas máximas de 10, 13, 16 e 25 metros para construções, de acordo com a localização. A medida pretende evitar a descaracterização da região histórica - que já possui o próprio Parque da Independência, a Capela do Bom Jesus do Horto e outros imóveis históricos tombados".

Quando da edição da Lei nº 10.032/85, o CONPRESP foi criado tendo em sua composição grande quantidade de Vereadores (Presidente da Comissão de Cultura e um representante por bancada) o que permitia a este Legislativo exercer um controle sobre a matéria.

Todavia, com a aprovação da Lei nº 10.236/86, esvaziou-se a participação do Legislativo no Conselho, do qual passou a participar apenas um Vereador (art. 3º, III, da Lei nº 10.032/85, com a redação dada pela Lei nº 10.236/86).

Dessa forma, entendemos que seria adequada a instituição na legislação da obrigatoriedade das decisões do CONPRESP, no tocante a restrições construtivas no entorno dos imóveis tombados, serem transformadas em projetos de lei, a serem propostos pelo Poder Executivo, assegurando assim a participação do Legislativo em tal matéria, como já ocorria quando da edição da Lei nº 10.032/85, bem como evitando-se qualquer questionamento relativo à necessidade de lei formal para dispor sobre a matéria.



## CÂMARA MUNICIPAL DE **SÃO PAULO**

Tal regra não se contrapõe à legislação federal, eis que esta em nenhum momento possibilita ao IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional alterar por resolução matéria afeta a zoneamento. Permite, isto sim, negar autorização, caso a caso, para projetos contidos dentro do perímetro envoltório definido para o bem tombado, para projetos construtivos que interfiram com a visibilidade do bem.

Com efeito, conforme lição de Maria Sylvania Zabella di Pietro, in "Direito Administrativo", ed. 1995, pág. 120, com relação ao alcance dessa restrição, "a Consultoria Geral da República, em parecer aprovado pelo Presidente da República, por despacho de 16-4-1968, manifestou-se no sentido de que 'as obras projetadas - com relação a dois edifícios já concluídos - não prejudicam a visibilidade do Museu Imperial, de modo a ensejar a aplicação do artigo 18 do Decreto-lei nº 25 de 1937. Não basta que a construção esteja na vizinhança da coisa tombada, é necessário que a mesma impeça ou reduza a visibilidade' (in RDA 93:379-381). Nesse sentido parecer do mesmo órgão, também aprovado pela Presidência da República em 4-2-75: 'o exercício da atribuição conferida ao IPHAN, pelo artigo 18 do Decreto-lei nº 25/37, somente se exerce, legitimamente, em relação a construções, no suposto de duas condições, a se verificarem simultaneamente, a saber, a vizinhança do bem tombado e o comprometimento, por elas, de sua visibilidade, quer impedindo-a, quer a reduzindo' (in RDA 120:403-413)".

Também quanto à iniciativa legislativa, não se vislumbra qualquer óbice em partir esta de membro do Poder Legislativo, eis que embora seja a mesma constituída por alteração da lei que criou o CONPRESP, tratando portanto de atribuição de órgão constante da estrutura administrativa do Poder Executivo, é de se frisar que não acrescenta a proposta qualquer atribuição, mas sim explicita o limite de sua atuação, para que se conforme aos ditames do ordenamento jurídico.

Ressalte-se que a proposta de legislação para o entorno poderia ter como finalidade além de restrições e limitações ao direito de construir, também mecanismos de incentivo e compensação, a exemplo do que já ocorre hoje com a Lei nº 13.885/04, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, e que cria em seu art. 118 a possibilidade de transferência do potencial construtivo virtual dos lotes onde se situam os imóveis de caráter histórico, cultural, artístico, arqueológico, paisagístico ou ambiental.

Assim, por entendermos seja a proposta de interesse público relevante, aguardamos o apoio dos Nobres Pares no sentido de vê-la aprovada.