



74  
3367.72  
Zona

# Câmara Municipal de São Paulo

PARECER Nº 136 /72 DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO SOBRE  
O PROJETO DE LEI Nº 147/72

Oriundo do Executivo, dispõe o projeto em exame sobre a divisão do território do Município em zonas de uso e regula o parcelamento, uso e ocupação do solo, tendo em vista os seguintes objetivos:

- I - Assegurar a reserva dos espaços necessários, em localizações adequadas, destinados ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas;
- II - Assegurar a concentração equilibrada de atividades e de pessoas no território do Município, mediante controle do uso e do aproveitamento do solo; e
- III - Estimular e orientar o desenvolvi-mento urbano.

Compõe-se a proposta de 35 artigos, dis-tribuidos nos seguintes capítulos:

- Capítulo I - Objetivos e Definições;
- Capítulo II - Parcelamento do solo (ar-ruamento e loteamentos);
- Capítulo III - Uso e ocupação do solo (zoneamento);
- Capítulo IV - Disposições gerais.

Ao encaminhar o projeto a esta Casa, fun-damentou-se o Sr. Prefeito no disposto no artigo 26, § 1º do Decre-to-lei Complementar estadual nº 9, de 31 de dezembro de 1969, soli-citando que sua votação seja concluída no prazo de 40 (quarenta) dias. Todavia, entendemos não dever prevalecer a observância do referi-



75  
3367-72

# Câmara Municipal de São Paulo

do prazo, por força do preceituado no mesmo artigo 26 citado, § 6º:

"§ 6º - O disposto neste artigo não é aplicável à tramitação dos projetos de codificação".

Aliás, é o nosso entendimento endossado pelo próprio Sr. Chefe do Executivo que, na Exposição de Motivos de fls. 46 a 51 assim se expressa:

"SITUAÇÃO ATUAL - A legislação vigente, relativa a zoneamento, reúne algumas dezenas de atos, decretos-leis, leis e decretos, dos quais o mais importante é o Ato nº 663, de 10 de agosto de 1934 (Consolidação do Código de Obras).

Essa esparsa instrumentação legal, com peças elaboradas sucessivamente ao longo de quase quarenta anos, obedece a orientações bastantes variadas, por vezes divergentes e, não raro, de difícil conciliação.

É certo que os inconvenientes observados na legislação atual de zoneamento decorre menos como resultado da elaboração de cada instrumento de per si, do que da inexistência de uma conceituação global de estrutura urbana e de uma política de desenvolvimento urbano integrado, relacionando os aspectos sociais e administrativos ao arranjo físico territorial do Município.

Firmada que foi essa política, pela instituição do PDDI-SP, tornou-se mais fácil detectar as falhas da legislação vigente sobre zoneamento. Aliás, tais imperfeições têm sido assinaladas por técnicos e legisladores, nos últimos anos, levando à constatação de que certos ordenamentos legais, com o tempo, transformaram-se antes em barreiras do que em estímulos ao correto desenvolvimento da Cidade! ✓



# Câmara Municipal de São Paulo

76  
3362-72  
Zocacade

E mais: "CARACTERÍSTICA DA NOVA LEGISLAÇÃO - A legislação de zoneamento, ora proposta, objetiva antes de tudo, estabelecer equilíbrio entre as diferentes funções urbanas...(fls.41)" "Em suma, a nova legislação de zoneamento, ora submetida à deliberação desse Egrégio Legislativo, é o instrumento essencial à implantação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de São Paulo -PDDI - SP. Introduce inovações importantes no controle de uso do solo, que atendem às tendências do desenvolvimento urbano, procurando, contudo, não desvirtuar situações existentes e tendências já cristalizadas. (dls.50)". "Cabe salientar que, para o futuro, os órgãos técnicos da Prefeitura, notadamente a COGEP, lastreados na experiência resultante da aplicação da novel legislação de zoneamento, cuidarão de seu contínuo aperfeiçoamento...(fls.51)".

É o próprio Sr. Chefe do Executivo que entende, pois, não se tratar apenas de uma lei, mas de legislação.

Para maior esclarecimento, transcrevemos o colhido no VOCABULÁRIO JURÍDICO DE PLÁCIDO E SILVA, conceituando os termos LEI, LEGISLAÇÃO, CÓDIGO E CODIFICAÇÃO:

"LEI - Derivado do latim "lex" de "legere" (escrever), em sentido amplo, é tomado o vocábulo em conceito diverso do que lhe é atribuído por sua etimologia: o que está escrito.

No conceito jurídico, dentro de seu sentido originário, é a regra jurídica escrita, instituída pelo legislador, no cumprimento de um mandato, que lhe é outorgado pelo povo.

Gaius: "Lex est quod populus jubet et constituit".



# Câmara Municipal de São Paulo

77  
33.67-72  
Zanade

Justiniano: "quod populus Romanus, senatore magistratu interrogante, veluti consule, constituebat".

A lei, pois, é o preceito escrito, formula do solenemente pela autoridade constituída, em função de um poder, que lhe é delegado pela soberania popular, que nela reside a suprema força do Estado.

Clóvis Bevilacqua define: "A ordem geral obrigatória que, emanando de uma autoridade competente reconhecida, é imposta coativamente à obediência de todos".

"Legislação - Derivado do latim legislatio (estabelecimento de lei) é tomado, em seu sentido etimológico, para designar o conjunto de leis, dadas a um povo. Era este o sentido primitivo da lex data ou das leges datae dos romanos significando as leis que eram dadas a uma cidade.

Mas, a legislação (leges datae) distinguia-se propriamente da lex, porque se mostrava regulamentos orgânicos, expedidos pelos magistrados, em face da outorga popular, em que se viam investidos. E não se confundiam com a lei, em seu exato sentido.

A terminologia jurídica moderna, não desprezou o conceito. E, por vezes, se emprega o vocábulo nesta acepção.

E assim que se diz relativamente à Legislação Fiscal, à Legislação Aduaneira, à Legislação do Imposto de Consumo, que significam a soma de regras instituídas regulamentarmente a respeito de semelhantes matérias.



78  
3367-72  
Copial

# Câmara Municipal de São Paulo

Embora seja este o sentido mais próprio de legislação, é vulgar sua aplicação em acepção ampla para significar o conjunto de leis decretadas ou promulgadas, seja em referência a certa matéria ou em caráter geral: Legislação civil, Legislação brasileira.

CODIFICAÇÃO - Designação que se dá ao ato pelo qual se elabora a sistematização das diversas regras ou princípios relativos a matéria que faz objeto de um ramo de Direito.

Por extensão, dá-se o mesmo nome ao ato de reunir em um único texto as diversas leis que se referem a determinado assunto ou que compõem a regulamentação a certa e determinada atividade ou a certo e determinado serviço. Neste particular, traz sentido equivalente a consolidação, visto que por esta, em realidade, se agrupam as diversas disposições ou regras legais acerca de determinada matéria, para que se apresentem reunidas e sistematizadas.

CÓDIGO - Derivado do latim codex, tirado de caudex (tronco de árvore), primitivamente, com a significação de tábua ou prancha, passou a designar toda espécie e coleção de escritos sobre determinados assuntos.

Na terminologia jurídica, significa coleção de leis. E, assim, é denominação que se dá a todo conjunto de leis compostas pela autoridade competente, normalmente pelo Poder Legislativo, enfeixadas num só corpo e destinadas a reger a matéria que faz parte, ou que é objeto de um ramo de Direito.

Ampara-se a matéria na Lei Orgânica dos Municípios, art. 3º, itens VIII e IX, dependendo sua aprovação do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara, "ex vi" do art. 19, nº 1, letra "a" do mesmo diploma.

Alterando, todavia, a proposta não só o insti-  
pág. 5.-



# Câmara Municipal de São Paulo

79  
3367-73  
Gonçalves

tuido pela Lei nº 7.688/71, bem como abrigando "essa esparsa instrumentação legal, com peças elaboradas sucessivamente ao longo de quase quarenta anos" - é o Sr. Prefeito quem o diz, como o demonstramos acima -, não vemos como não encarar a matéria como sendo uma codificação e, portanto, repetimos, não há como prevalecer a obediência ao prazo de 40(quarenta) dias para a sua apreciação.

Pela legalidade é o nosso Parecer, com a ressalva supra; trata-se de um Código de Zoneamento e Edificações, matéria não sujeita a prazo e as demais Comissões técnicas, bem como E. Plenário, devem gozar do direito de maior tempo para a sua apreciação.

Sala da Comissão de Justiça e Redação, em 27 de outubro de 1972

*Amílcar Mendes* - Presidente

*Marcos Helena* - Relator.

*Edson*  
*Roberto*

*Tratando-se de uma codificação, pela legalidade deve ser mantido o prazo de 40 (quarenta) dias, bem como não entendido ser código, mas projeto de lei comum.*

Icp.-

pág. 6.