



Folha n.º	4	de pag.
n.º	5532	de 1967
TERREZA DE JESUS GERAL		
AUX. de Escritório		

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

A Praça Monumento, com os parques e jardins que a circundam, constitui-se, sem dúvida, em um dos melhores conjuntos urbanísticos da Cidade.

Apesar daquele logradouro situar-se num bairro fabril por excelência, os terrenos a ela fronteiros são ocupados, salvo raras exceções, por habitações particulares residenciais.

Para resguardar esse caráter residencial, que enriquece a fisionomia daquela praça, foram tomadas, na administração anterior, providências visando a impedir, de um lado, usos comerciais ou industriais, de outro, a construção de prédios altos que, inevitavelmente, viriam prejudicar a visão do conjunto.

Nesse sentido, foi baixado o Decreto nº 6.114, de 6 de abril de 1965, aplicando as disposições do artigo 40 do Código de Obras à área adjacente à Praça Monumento, delimitada pelas Ruas Tabor, Bom Pastor, Padre Marchetti, Avenida Nazaré, Ruas Barão de Loreto, Paulo Bregaro, Avenida Água Funda, Praça Monumento e Avenida Dom Pedro I, e excluindo das restrições impostas por serem vias comerciais, a Rua Tabor, entre a Avenida Dom Pedro I e a Rua Bom Pastor; esta última, en



Protocolo n.º	5	do proc.
n.º	5532	de 12-67
CÂMARA MUNICIPAL		
Aux. de Escritório		
-2-		

tre as Ruas Tabor e Padre Marchetti; a Rua Paulo Bregaro, entre a Praça Ministro Fagundes de Almeida e a Avenida Água Funda, e, ainda, por já estarem sujeitas a regulamentação especial, as Avenidas Água Funda e Dom Pedro I.

Eventualmente, porém, a expedição de ato executivo não basta para alcançar-se o fim colimado, qual seja, o de resguardar o caráter residencial de determinadas zonas da Cidade.

De fato, a Lei nº 3.571, de 7 de abril de 1937, em seu artigo 1º, declara aplicáveis as exigências do corpo do artigo 40 do Ato nº 663, de 10 de agosto de 1934, às Avenidas Paulista, Higienópolis, Angélica, Pedro I, Pompéia e à Rua Maranhão. Tais restrições não admitem mais que uma residência em cada lote.

O artigo 3º da mesma lei estabelece que: "nas vias públicas para as quais vigoram as disposições citadas no artigo 1º, só serão permitidas construções coletivas (casas de apartamentos) quando afastadas no mínimo três metros das divisas do lote, devendo as fachadas laterais e posteriores receber tratamento arquitetônico idêntico ao das fachadas principais".

A redação imprecisa do referido artigo 3º tem dado margem a interpretações díspares; entendendo uns que a licença para edificação de prédios de apartamentos é válida, apenas, para as vias mencionadas no artigo 1º, enquanto outros



Folha n.º	6	de	PR.º
n.º	5532	de	1967
PREFEITURA DE SÃO PAULO			
AUX. DE LEGISLAÇÃO			

admitem que tal permissão é extensiva a todos os logradouros sujeitos às disposições do artigo 40 do Código de Obras.

Levada a dúvida à apreciação do Poder Judiciário, prevaleceu a orientação de que estaria realmente alterado o citado dispositivo do Código de Obras, com o resultante consentimento para construção de prédios de apartamentos nas vias declaradas estritamente residenciais.

Em virtude de tal interpretação, foram inevitavelmente edificadas vários prédios de apartamentos em ruas sujeitas ao considerado artigo 40 (como na Avenida Rebouças, circunstância, aliás, já sanada pela Lei nº 6.840, de 28 de abril de 1966).

A fim de evitar que a Prefeitura venha, de novo, a defrontar-se com situações altamente prejudiciais à zona tradicionalmente residencial, é submetida à aprovação da Egrégia Câmara o incluso projeto que visa, tão somente, consolidar, por lei, as disposições do referido Decreto nº 6.114, de 1965, de modo a garantir, plenamente, as características da área adjacente à Praça Monumento.

Cumprе esclarecer, por fim, que a Avenida Nazaré, incluída pelo Decreto nº 6.114/65 entre as vias sujeitas às exigências daquele preceito do Código de Obras, é agora excluída, uma vez que, tendo a mesma diversos imóveis destinados a usos comerciais, entre as Ruas Padre Marchetti e Pouso Alegre, não há razão para permanecer como via de caráter estritamente residencial.

RF/jnly.