

RAZÕES DE VETO

**Projeto de Lei nº 04/10**

Ofício ATL nº 110, de 31 de agosto de 2011

Ref.: OF-SGP23 nº 02713/2011

Senhor Presidente

Por meio do ofício acima referenciado, ao qual ora me reporto, Vossa Excelência encaminhou à sanção cópia autêntica do Projeto de Lei nº 04/10, de autoria do Vereador Aníbal de Freitas, aprovado por essa Egrégia Câmara na sessão de 2 de agosto do corrente, que objetiva incluir Seção 9.2.5 ao Capítulo 9.2 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações - COE.

Com a inclusão da referida seção no COE, prevê a propositura que "os salões de festas dos prédios de apartamentos destinados à habitação deverão apresentar tratamento acústico adequado às suas funções, contendo isolamento suficiente à preservação dos níveis sonoros admissíveis aos ambientes residenciais, conforme as Normas Técnicas Oficiais, observando-se, também, os limites de ruído exterior estabelecidos pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo"; disciplina, também, no subitem 9.2.5.1, que o isolamento acústico de que trata "deverá ser especificado e dimensionado por profissional habilitado, podendo, com base na solução técnica adotada, compor parte da estrutura da edificação ou consistir em revestimento instalado após o término da obra".

A medida determina, ainda, que os prédios já construídos e que disponham de salão de festas terão o prazo de cinco anos para se adequarem ao disposto na lei, cabendo ao Executivo sua regulamentação no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua publicação.

Entretanto, embora reconhecendo o nobre intento que por certo norteou a apresentação da proposta legislativa, não se encontram presentes as condições necessárias à sua conversão em lei, motivo pelo qual sou compelido a vetar integralmente o texto assim aprovado, com supedâneo no § 1º do artigo 42 da Lei Orgânica do Município, na conformidade das razões a seguir aduzidas.

De início, cumpre consignar que o Código de Obras e Edificações estabelece normas disciplinando, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, a elaboração de projetos e a execução de edificações, obras e instalações, sejam elas de construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, respeitadas as normas federais e estaduais relativas à matéria, bem como a legislação sobre o uso e ocupação do solo.

Assim, a inclusão da pretendida norma é inadequada e desnecessária, vez que o disposto na Seção 9.2 do COE - ao estabelecer que os componentes básicos da edificação (fundações, estruturas, paredes e cobertura) deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade adequadas à função e porte do edifício, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais, especificados e dimensionados por profissional habilitado - já contempla, por óbvio, todos os ambientes e compartimentos que compõem a edificação, e, por conseguinte, os salões de festas.

Nesse sentido, o Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, que regulamenta o Código de Obras e Edificações, relaciona no seu artigo 27 as Normas Técnicas Oficiais da ABNT, dentre as quais figura, no item 8, a que versa sobre o Tratamento Acústico em Recintos Fechados, cujas recomendações devem ser observadas, no que couber e sempre por orientação do profissional técnico responsável, salvo se contrárias às normas do próprio COE.

Desse modo, em se tratando de aspectos construtivos, a matéria já se acha disciplinada pela legislação local em vigor, valendo destacar que o isolamento e condicionamento acústico a que aludem as disposições do COE, acima referidas, destinam-se ao conforto do ambiente interno das edificações, ou seja, busca evitar que os sons e ruídos produzidos em suas dependências se propaguem, causando incômodo aos moradores.

Por conseguinte, considerando que a medida em nada inova no ordenamento legal vigente, não se justifica a pretendida alteração do Código de Obras e Edificações.

Por outro lado, a mensagem se mostra avessa ao princípio da razoabilidade, vez que, sendo por demais genérica, se sancionada, acabaria por atingir condomínios edilícios nos quais, pelas mais diversas razões, não existem quaisquer incômodos decorrentes de eventuais ruídos produzidos no interior de seus salões de festas, mas que, por imposição da pretendida lei, estariam obrigados a dotar esses ambientes de isolamento e condicionamento acústico, arcando desnecessariamente com os custos daí decorrentes.

Não bastassem os óbices supra apontados, acresce dizer que a propositura não deve igualmente prevalecer por se consubstanciar em indevida interferência do Poder Público na organização interna dos condomínios edilícios, cujo regramento, inclusive quanto ao uso das áreas comuns, encontra-se contemplado, basicamente, no Código Civil Brasileiro (Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002) e na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (Lei dos Condomínios), devendo as respectivas convenções condominiais dispor sobre as medidas destinadas à manutenção do sossego de todos os condôminos, bem como fixar as penalidades cabíveis na hipótese de descumprimento por seus integrantes.

Verifica-se ainda que, ao contrário de outras leis em vigor na área edilícia, o texto não prevê período de transição para que os administrados possam adequar seus projetos de edificação à nova normatização, ausência essa cuja consequência acabaria por colher inclusive aqueles que ora já se encontram protocolados e, pois, sob a análise dos órgãos municipais competentes. Como se vê, a nova lei acarretaria pesados ônus aos interessados, mormente os relativos aos altos custos com o refazimento de seus projetos.

Por fim, a proposta legislativa impõe conduta de observância obrigatória, estabelecendo prazo de 5 (cinco) anos para que os destinatários da medida possam se adequar ao que dispõe, sem, contudo, cominar a correspondente sanção em caso de não atendimento. Trata-se, portanto, de norma destituída de eficácia jurídica, que, se levada à sanção, seria inócua, por estar desprovida da necessária coercitividade, a impedir, inclusive, sua fiscalização pelos órgãos municipais competentes, deixando de atender o pleno alcance do objetivo colimado por seu autor.

Nessas condições, evidenciada a motivação que me conduz a vetar na íntegra a mensagem aprovada, devolvo o assunto ao reexame dessa Colenda Casa de Leis.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.

GILBERTO KASSAB, Prefeito

Ao Excelentíssimo Senhor

JOSÉ POLICE NETO

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo