



Prefeitura do Município de São Paulo

GABINETE DO PREFEITO

São Paulo, 27 de julho

de 2000

Ofício A. J. L. n.º

072/00

15 - DOCREC  
15-0170/2000

Senhor Presidente

Tenho a honra de acusar o recebimento do Ofício n° 18/Leg.3/0254/2000, com o qual Vossa Excelência encaminhou à sanção, cópia autêntica da lei aprovada por essa Egrégia Casa em 29 de junho do corrente ano, de acordo com o inciso I do artigo 84 do Regimento Interno, relativa ao Projeto de Lei n° 168/99.

Apresentada pelo nobre Vereador Rubens Calvo, a medida dispõe sobre a obrigatoriedade de manutenção de cadeiras de rodas e andadores nos condomínios comerciais horizontais ou verticais, para atender eventuais acidentes ocorridos em suas dependências.

PL 168/99  
DOM 28.07.2000  
VETO

Sem embargo do apreço que dedico aos ínclitos integrantes desse Poder Legislativo, sou compelido a vetar o texto aprovado por inconstitucionalidade e contrariedade ao interesse público.

Ao que se depreende do texto aprovado, o legislador municipal está impondo encargos aos condomínios comerciais horizontais ou verticais.

A proposta normativa local legisla sobre condomínio, apesar de tal matéria ser abarcada pelo direito civil.

O tema, condomínio, encontra-se inserido, de forma genérica, no capítulo IV, do título II, da propriedade, do Código Civil; o condomínio em edificações é objeto da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 com as alterações introduzidas pela Lei nº 4.864, de 29 de novembro de 1965 e outras.

O condomínio é sempre matéria de direito civil, independentemente do uso previsto para suas unidades autônomas ser residencial ou comercial.

De acordo com parte do artigo 1º da Lei de Condomínios nº 4.591/64,

" as edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais..."

Conforme se constata os condomínios podem ter suas unidades destinadas à finalidade residencial ou não residencial, sem descaracterizar o instituto condominial, nos termos de expressa disposição legal.

Por sua vez o direito civil é definido por Ferrara no Tratado de direito civil italiano, como,

" o complexo das normas que disciplinam as relações dos indivíduos ou entes jurídicos entre si, em condições de igualdade, quer na esfera das pessoas, quer na do patrimônio" (em Comentários à Constituição Brasileira, de Pinto

Ferreira, 2º volume, Saraiva, 1990, p.

7).

Examinada a lei elaboranda sob o prisma da atividade comercial, não há como desligar-se o tema da natureza condominial.

Nesse caso a lei municipal legislou sobre direito comercial.

"Direito comercial é o complexo de normas que regem as operações comerciais e disciplinam os direitos e obrigações das pessoas que exercem profissional e habitualmente o comércio" (Novo Dicionário Aurélio, Nova Fronteira, 1ª edição, 10ª impressão, fl. 478).

A norma, em preparo, obriga os condomínios comerciais a manter cadeiras de rodas e andadores para atender eventuais acidentes em suas dependências.



Essa determinação representa um requisito para os condôminos exercerem a atividade comercial; tanto é certo que a desatenção a tal obrigação sujeita os infratores à multa prevista.

Ocorre que só a União tem competência para legislar sobre direito civil e comercial, de acordo com o inciso I do artigo 22 da Constituição Federal.

Não poderia, por conseguinte, o Município legislar sobre matérias para as quais não tem competência.

Outrossim, ainda, há de se ressaltar que a imposição aos condomínios comerciais de manter em suas instalações cadeiras de rodas e andadores para atender eventuais acidentes ocorridos dentro do condomínio, representa ingerência do Poder Público em relação a particulares a inviabilizar o prosseguimento do procedimento legislativo.

Lembre-se, ademais, que acidentes, de uma forma geral, podem valer-se de atendimento apropriado e profissional, quando necessário, por equipe do Corpo de

Bombeiros, ou por ambulância ou resgate com a participação de médicos ou paramédicos; esses profissionais são aptos a socorrer, de forma correta, a pessoa vitimada por eventual e específico acidente; nesses termos foi o esclarecimento prestado por representante da Comissão Permanente de Acessibilidade da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura de São Paulo.

A defesa dos assuntos particulares deve ficar a cargo das partes envolvidas, na hipótese vertente, dos participantes dos condomínios comerciais.

A existência de cadeiras de rodas ou andadores nos condomínios comerciais não será necessariamente o suficiente ou o indicado para o adequado atendimento de acidentados; daí poder-se concluir que tal medida não representa por si só o melhor caminho no resguardo do interesse público.

Pela sua oportunidade transcreve-se lição do sempre lembrado Hely Lopes Meirelles:


"A finalidade do poder de polícia, como já assinalamos precedentemente, é a



proteção do interesse público no seu sentido mais amplo. Nesse interesse superior da comunidade entram não só os valores materiais como, também, o patrimônio moral e espiritual do povo, expresso na tradição, nas instituições e nas aspirações nacionais da maioria que sustenta o regime político adotado e consagrado na Constituição e na ordem jurídica vigente" (Direito Administrativo Brasileiro, 24ª edição atualizada, Malheiros Editores, 1999, p. 118).

Os motivos expostos fazem ver que o projeto em apreço se apresenta inconstitucional por dispor sobre direito privado, seja na esfera do direito civil, seja na do comercial e contrário ao interesse público.

Com base no parágrafo 1º do artigo 42 da Lei Orgânica do Município de São Paulo e nas razões mencionadas veto no todo o projeto de lei aprovado, por inconstitucional e contrariedade ao interesse público.



Restituo a cópia autêntica de início referida e submeto o assunto a nova apreciação dessa Colenda Casa de Leis.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.

  
CELSO / PITTA  
Prefeito

Ao Excelentíssimo  
Senhor Armando Mellão Neto  
Presidente da Câmara Municipal de São Paulo  
AO/sffs

veto-168