

PUBLICADO DOC 08/07/2008, PÁG. 01

RAZÕES DE VETO

Projeto de Lei nº 556/07

Ofício A.T.L. nº 177, de 7 de julho de 2008

Ref.: Ofício SGP-23 nº 3116/2008

Senhor Presidente

Reporto-me ao ofício em epígrafe, por meio do qual Vossa Excelência encaminhou à sanção cópia autêntica do Projeto de Lei nº 556/07, aprovado por essa Egrégia Câmara em sessão de 26 de junho de 2008, de autoria do Vereador Domingos Dissei, que dispõe sobre vistorias periódicas em marquises e sacadas e sobre propaganda nos lugares que especifica.

O texto aprovado - motivado pela preocupação de evitar o desabamento de marquises e sacadas, em razão de fato ocorrido no Rio de Janeiro, no dia 24 de março de 2008, referente à queda da marquise de um bar, de acordo com a justificativa apresentada por seu autor - torna obrigatória, em seus artigos 1º a 5º, a realização de vistoria técnica estrutural, acompanhada de laudo técnico, às expensas do proprietário do imóvel, para a avaliação das condições de uso e manutenção de marquises e sacadas, com 0,50m (meio metro) ou mais de balanço, estipulando os elementos integrantes do laudo técnico e suas condições de validade, bem como multas para os casos de infração às suas disposições, renováveis a cada 30 dias, até o saneamento das irregularidades, sem prejuízo da eventual interdição do imóvel.

Além disso, em seus artigos 6º e seguintes, proíbe, no Município de São Paulo, exhibir, pichar, desenhar, escrever ou pintar propaganda em muros, fachadas, colunas, paredes, pórticos ou qualquer outro local público ou privado visível do passeio, abrangendo inclusive a propaganda eleitoral partidária e intrapartidária, excetuada a inscrição, pelos partidos políticos, dos respectivos nomes na fachada de suas sedes e dependências, respeitadas as posturas municipais vigentes, sob pena de multa de R\$ 3.000,00, dobrada na reincidência, e de restaurar e restituir o bem no prazo de 24 horas, sem embargo das sanções previstas na legislação eleitoral e municipal vigentes.

Acolhendo a propositura no que tange às disposições que se harmonizam com as diretrizes norteadoras da "Lei da Cidade Limpa", sou compelido, todavia, por razões de ordem legal e técnica, a apor-lhe veto parcial, atingindo parte da ementa e o inteiro teor de seus artigos 1º a 5º, que tratam das vistorias periódicas em marquises e sacadas, nos termos das considerações a seguir expendidas.

Os dispositivos supracitados impõem aos proprietários de imóveis a obrigatoriedade de realização de vistoria técnica estrutural, acompanhada de laudo técnico, válido pelo prazo de 5 anos, para a aferição das condições de uso e manutenção de marquises e sacadas das respectivas edificações, elaborado por profissional autônomo ou pessoa jurídica regularmente inscritos no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA/SP, com habilitação em engenharia civil, atuação comprovada em estruturas por, no mínimo, dez anos, e cadastrados na Prefeitura do Município de São Paulo; definem os elementos que deverão integrar o laudo e as condições de sua validade; determinam ao responsável pela edificação que, se o laudo indicar a necessidade de serviços de recuperação estrutural, sua execução deverá ser providenciada no prazo de 90 dias, prorrogável uma única vez, e encaminhada cópia do laudo e da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART à Administração Municipal; estabelecem, por fim, infrações e sanções administrativas. Patente, pois, que a propositura dispõe sobre o controle e a fiscalização das condições de segurança de uso das edificações, legislando, portanto, sobre assunto inserido no campo da organização administrativa, com evidente interferência nas atividades e competências de órgãos municipais, na medida em que transfere para os particulares a incumbência de realizar vistorias em imóveis, a qual compete atualmente ao Departamento de Controle de Uso de Imóveis - CONTRU da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, por força do

disposto no artigo 28 da Lei nº 10.237, de 17 de dezembro de 1986, e às Coordenarias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano das Subprefeituras, nos termos do inciso II do artigo 1º do Decreto nº 48.379, de 25 de maio de 2007.

Com efeito, as leis que tratam de organização administrativa são de iniciativa privativa do Prefeito, "ex vi" do disposto no artigo 37, § 2º, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, razão pela qual a propositura extrapola as atribuições do Legislativo e invade a esfera de competências do Executivo, malferindo o princípio constitucional da independência e harmonia entre os Poderes, consagrado no artigo 2º da Carta Magna e reproduzido no artigo 5º da Constituição do Estado de São Paulo e no artigo 6º da Lei Maior local.

A par da apontada inconstitucionalidade, o texto vindo à sanção incide também em ilegalidade, conflitando com o ordenamento municipal vigente e o interesse público.

Como se sabe, o Código de Obras e Edificações (Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992) é a lei maior que estabelece as disposições construtivas das edificações e de instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes.

O controle da estabilidade e da segurança das edificações já se acha devidamente regulado pelo Código de Obras e Edificações, particularmente no tocante aos procedimentos fiscais (Capítulo 6 de seu Anexo I), ao controle da atividade de obras e edificações e à verificação de projetos de reforma (Capítulo 3 de seu Anexo I), e às responsabilidades do Poder Público, do proprietário, do possuidor e do profissional (Capítulo 2 de seu Anexo I), estando contempladas as sanções pertinentes em seu artigo 16.

A medida, porém, contraria o Código de Obras e Edificações, ao dispor isoladamente sobre parte dos elementos estruturais dos imóveis, enquanto o referido ordenamento normativo municipal confere ao tema tratamento técnico e sistemático, abrangendo os demais componentes das edificações, tais como fundações, pilares, vigas, lajes e estruturas de cobertura, tão importantes para a estabilidade e a segurança edilícia quanto as marquises e sacadas. Além disso, atribui ao proprietário e aos profissionais autônomos e pessoas jurídicas mencionadas no § 1º de seu artigo 1º encargos e responsabilidades diversos daqueles estabelecidos pelo COE, em seus itens 2.1, 2.2, 2.3 e 2.4, impondo, ainda, no § 2º de seu artigo 1º, e em seus artigos 2º e 3º, obrigações e procedimentos a categorias profissionais cujos estatutos e normas de conduta são regidos por legislação federal própria, do que deflui sua ilegalidade.

Acresça-se, ademais, que, no âmbito municipal, a matéria versada no texto aprovado acha-se suficientemente disciplinada na legislação vigente, que prevê os procedimentos administrativos e fiscais instituídos com o objetivo de garantir a segurança de uso e funcionamento das edificações.

A propósito, observa-se que a obrigatoriedade de afixação, no acesso principal dos edifícios, do documento que comprova o atendimento às normas de segurança de uso e de funcionamento, para os edifícios sujeitos àquelas normas, já está determinada na Lei nº 8.432, de 8 de setembro de 1976.

Já o Decreto nº 17.216, de 9 de março de 1981, que regulamenta a Lei nº 8.432, de 1976, instituiu o Auto de Verificação de Segurança - AVS, que se consubstancia no documento municipal de verificação de segurança de uso, enquanto que o Decreto nº 15.636, de 18 de janeiro de 1979, instituiu o Alvará de Funcionamento de Local de Reunião como documento hábil para fins de comprovação do atendimento das condições mínimas de segurança de locais de reunião, ambos expedidos pelo Departamento de Controle de Uso de Imóveis.

Cita-se, ainda, a Lei nº 9.433, de 1º de abril de 1982, que estabelece as penalidades para as infrações referentes às normas especiais de segurança de uso das edificações.

Assim, se o intuito é garantir a segurança de uso das edificações e de seus usuários, o assunto já está amplamente regulado pela legislação municipal, que lhe confere tratamento normativo próprio, com o qual não se coaduna a propositura.

Por outro lado, é imperativo ressaltar que, ao transferir obrigações de órgãos públicos para os particulares, o texto aprovado acaba por delegar o poder de polícia, constitucionalmente outorgado ao Município e privativo do Executivo, a profissionais liberais sem vínculo funcional com a Administração Municipal, em desconformidade não apenas com os preceitos

constitucionais como também com o próprio interesse público, por impor pesados ônus e acarretar elevadas despesas aos municípios, compelindo-os à contratação de profissionais ou empresas para a realização de vistorias e laudos que se inserem na esfera de responsabilidade do Poder Público.

Por fim, no que se refere à obrigação de cadastramento desses profissionais pela Administração Municipal, prevista no § 1º do artigo 1º do projeto de lei, cabe assinalar que a Secretaria Municipal de Habitação desativou, há anos, o antigo "Registro de Profissionais e Firmas", por constituir-se em procedimento burocrático e inócuo, em virtude da impossibilidade de sua sobreposição às competências legais do CREA.

Destarte, à vista das razões ora expostas, demonstrando os óbices que impedem a sanção dos dispositivos em comento, seja por contrariarem os princípios constitucionais e normas legais acima especificados, seja por seu descompasso com o interesse público, vejo-me na contingência de vetar parte da ementa e o inteiro teor dos artigos 1º a 5º do texto aprovado, com fundamento no artigo 42, § 1º, da Lei Orgânica do Município de São Paulo. Assim sendo, devolvo o assunto ao reexame dessa Egrégia Câmara, renovando, na oportunidade, a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.

GILBERTO KASSAB, Prefeito

Ao Excelentíssimo Senhor

ANTONIO CARLOS RODRIGUES

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo