



PROJETO DE LEI

Nº **115**

DESPACHO
SEM FOLHA PARA RECEBIMENTO DE EMENDAS

Rib. Preto, 21 MAIO 2019 de

Presidente

EMENTA:

INSTITUI OBRIGAÇÃO DE VISTORIA PERIÓDICA DE EDIFICAÇÕES TOMBADAS PELO PATRIMÔNIO HISTÓRICO NO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SENHOR PRESIDENTE,

Apresentamos à consideração da Casa o seguinte:

Artigo 1º. É obrigatória a realização de vistoria técnica periódica no intervalo de 01 (um) ano, que ateste a segurança estrutural dos prédios tombados pelo patrimônio histórico no Município de Ribeirão Preto.

§ 1º. A vistoria técnica periódica será realizada às expensas do responsável pelo prédio e deverá ser protocolizada cópia do laudo junto à Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto.

§ 2º. Considera-se responsável pelo prédio, o proprietário, o possuidor ou o condôrnio.

Artigo 2º. A vistoria deverá ser realizada por empresa ou profissional habilitado registrado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

§ 1º. O profissional ou empresa emitirá o respectivo laudo técnico, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica.

§ 2º. O laudo conterà a identificação do imóvel e de seu responsável, a metodologia utilizada, as informações sobre anomalias, suas características e prováveis causas, o prazo dentro do qual estarão garantidas as condições de segurança e estabilidade e, sendo o caso, medidas reparadoras ou preventivas necessárias.



Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

§ 3º. A qualquer momento, a partir do início da realização da vistoria, sendo verificada a existência de risco imediato ou iminente para o público, o profissional e o responsável deverão informar imediatamente o Poder Público e tomar providências para o isolamento do local.

§ 4º. No caso de o laudo concluir pela necessidade de quaisquer intervenções, o responsável pelo prédio deverá providenciar a execução dos serviços, no prazo estabelecido no laudo, solicitando a devida licença à Prefeitura, quando for o caso.

§ 5º. O responsável pelo prédio deverá dar conhecimento do laudo aos moradores, condôminos e usuários do local e exibilo à quando requisitado, além de manter em arquivo os dois últimos laudos emitidos.

Artigo 3º. Os responsáveis pelos imóveis terão prazo de 180 (cento e oitenta) dias para apresentar o referido laudo.

Artigo 4º. O não cumprimento desta Lei sujeitará o responsável pelo prédio, o proprietário, o possuidor ou o condomínio à multa no valor equivalente a 200 (duzentas) UFESP's.

Artigo 5º. As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta das verbas próprias consignadas no orçamento.

Artigo 6º. O Poder Executivo poderá regulamentar a presente lei no que couber e se o caso.

Artigo 7º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 16 de maio de 2019.


ELIZEU ROCHA
Vereador Progressistas



Câmara Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

JUSTIFICATIVA

Casos recentes de acidentes ocorridos por problemas estruturais de imóveis tombados pelo patrimônio histórico onde ocorreram vítimas fatais, levou à reflexão sobre os meios pelos quais estes bens são geridos no Município. Concluímos que não há meios adequados de controle de segurança destes imóveis, muitos dos quais oferecem risco iminente, dadas condições estruturais.

Desta forma, urge adotarmos medidas que possibilitem um melhor gerenciamento. Este projeto visa contribuir para uma gestão eficaz de controle de risco, uma vez que determina que o responsável pelo imóvel tombado apresente laudo estrutural periódico ao poder público, devendo conter, além de um diagnóstico atualizado da situação do imóvel, indicação de medidas de intervenção necessárias.

Dado princípio constitucional de inviolabilidade domiciliar, é necessário atribuir tal encargo ao responsável pelo imóvel. Caso não seja apresentado o referido laudo, poderá ser aplicada multa, sem prejuízo do poder público poder solicitar autorização judicial para realizar a vistoria através de seus órgãos competentes.

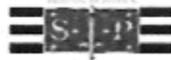
Importante destacar que a presente proposição é integralmente baseada no Projeto de Lei nº 009/2013, de autoria do vereador José Francisco Martinez, da Câmara Municipal de Sorocaba/SP, restando aprovado pelos Edis. Apesar de vetado pelo Prefeito Municipal, este foi rejeitado, o que culminou na Lei Municipal de Sorocaba nº 11.463/2016.

Ressalta-se, ainda, que referida Lei foi atacada por meio de Ação Direta de Inconstitucionalidade no Tribunal de Justiça de São Paulo, a qual tramitou sob nº 2212320-40.2018.8.26.0000, sendo a mesma julgada **improcedente** (acórdão anexo).

Nestes termos, considerando tudo que motiva a apresentação do presente Projeto de Lei, requiro apoio dos Nobres Vereadores para sua aprovação.

Sala das Sessões, 16 de maio de 2019.


ELIZEU ROCHA
Vereador Progressistas



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Órgão Especial

Registro: 2019.0000122038

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Direta de Inconstitucionalidade nº 2212320-40.2018.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é autor PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SOROCABA, é réu PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA.

ACORDAM, em Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "JULGARAM A AÇÃO IMPROCEDENTE. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PEREIRA CALÇAS (Presidente), ANTONIO CELSO AGUILAR CORTEZ, ALEX ZILENOVSKI, GERALDO WOHLERS, ELCIO TRUJILLO, CRISTINA ZUCCHI, ARTUR MARQUES, PINHEIRO FRANCO, XAVIER DE AQUINO, ANTONIO CARLOS MALHEIROS, MOACIR PERES, FERREIRA RODRIGUES, PÉRICLES PIZA, EVARISTO DOS SANTOS, MÁRCIO BARTOLI, JOÃO CARLOS SALETTI, FRANCISCO CASCONI, RENATO SARTORELLI, CARLOS BUENO, FERRAZ DE ARRUDA, SALLES ROSSI, RICARDO ANAFE E ALVARO PASSOS.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Órgão Especial

São Paulo, 20 de fevereiro de 2019.

BERETTA DA SILVEIRA

RELATOR

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Órgão Especial

VOTO Nº: 42901

DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Nº 2212320-40.2018.8.26.0000

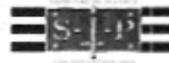
COMARCA:São Paulo

Autor: Prefeito do Município de Sorocaba

Réu: Presidente da Câmara Municipal de Sorocaba

DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei nº 11.463, de 13 de dezembro de 2016, do Município de Sorocaba, que “Institui obrigação de vistoria periódica de edificações tombadas pelo patrimônio histórico do município de Sorocaba e dá outras providências”. Alegada invasão de competência do Executivo da União pelo Legislativo Municipal. Pertine ao Município, de modo suplementar às esferas federal e estadual, a competência para legislar sobre proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico. No que importa à espécie, as normas federal (Decreto-lei nº 25/1937) e estadual (Decreto Estadual nº 149/1969) não tratam especificamente da vistoria periódica das edificações tombadas, o que permite à Municipalidade o desempenho da atividade legislativa. Ademais, se o próprio ato de tombamento não figura no estrito rol das matérias de iniciativa legislativa privativa do Chefe do Executivo, não se subsumiria ali a mera vistoria de imóveis tombados, sendo plenamente lícita sua veiculação por norma oriunda do Legislativo. Interpretação dos arts. 23, III, 24, VII e §§ 1º a 4º, 30, I e II, e 216, CR/88, e 261 e 144, CE/SP. Doutrina e jurisprudência, do STF e desta Corte. Ação improcedente.

Trata-se de **ação direta de inconstitucionalidade** proposta pelo PREFEITO MUNICIPAL DE SOROCABA contra a Lei nº 11.463, de 13 de dezembro de 2016, daquelas terras, que “Institui obrigação de vistoria periódica de edificações tombadas pelo patrimônio histórico do município de Sorocaba e dá outras providências”.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Órgão Especial

Alega o autor, em apropriado compêndio, que a norma em voga “[...] *padece de flagrante vício de competência* [...]”, haja vista ter ingressado em seara que pertence exclusivamente à União.

A pedra de toque – assim expõe a petição desbravadora – está assentada na irregular intromissão do diploma em cotejo na esfera legiferante da União, única a quem está cometida a atribuição de editar “[...] *normas gerais sobre tombamento e proteção do patrimônio* [...]”, ultrajada, nesse particular regra da Carta Republicana (artigo 24, inciso VII e §§ 1º a 4º).

Aduz, ainda, que a Edilidade apenas teria competência complementar, daí porque a obra legal promulgada também entrou em rota de colisão com o princípio que obriga aquela – honrada a sua autonomia política, legislativa, administrativa e financeira – a guardar respeito à Constituição Federal (artigo 29), bem como ao Texto Fundamental Paulista (artigo 144).

Transcreveu doutrina e indicou precedentes deste notável Órgão Especial, rematando sua peça primeira com o requerimento de antecipação de tutela.

Determinada a regularização da representação processual do autor (fls. 85), vieram aos autos os documentos reparadores (fls. 88/90).

Indeferida a liminar (fls. 92/93), tem-se que o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Órgão Especial

Presidente da Câmara Municipal de Sorocaba prestou informações (fls. 105/113).

A d. Procuradoria-Geral do Estado externou seu desinteresse jurídico por participar neste feito, visto que a defesa do ato impugnado seria de interesse exclusivamente local (fls. 102/103).

A seu turno, a d. Procuradoria-Geral de Justiça, em seu parecer, opinou fosse julgada procedente a ação direta de inconstitucionalidade (fls. 157/167).

É O RELATÓRIO.

Pela presente ação, veicula-se impugnação formulada pelo Alcaide à Lei nº 11.463, de 13 de dezembro de 2016, do Município de Sorocaba, a qual *“Institui obrigação de vistoria periódica de edificações tombadas pelo patrimônio histórico do município de Sorocaba e dá outras providências”*, nos seguintes termos:

“Art. 1º É obrigatória a realização de vistoria técnica periódica no intervalo de 01 (um) ano, que ateste a segurança estrutural dos prédios tombados pelo patrimônio histórico no município de Sorocaba.

§ 1º A vistoria técnica periódica será realizada a expensas do responsável pelo prédio e deverá ser protocolizada cópia do laudo junto à Prefeitura Municipal de Sorocaba.

§ 2º Considera-se responsável pelo prédio, o proprietário, o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Órgão Especial

possuidor ou o condomínio.

Art. 2º A vistoria deverá ser realizada por empresa ou profissional habilitado registrado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

§ 1º O profissional ou empresa emitirá o respectivo laudo técnico, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica.

§ 2º O laudo conterá a identificação do imóvel e de seu responsável, a metodologia utilizada, as informações sobre anomalias, suas características e prováveis causas, o prazo dentro do qual estarão garantidas as condições de segurança e estabilidade e, sendo o caso, medidas reparadoras ou preventivas necessárias.

§ 3º A qualquer momento, a partir do início da realização da vistoria, sendo verificada a existência de risco imediato ou iminente para o público, o profissional e o responsável deverão informar imediatamente o Poder Público e tomar providências para o isolamento do local.

§ 4º No caso de o laudo concluir pela necessidade de quaisquer intervenções, o responsável pelo prédio deverá providenciar a execução dos serviços, no prazo estabelecido no laudo, solicitando a devida licença à Prefeitura, quando for o caso.

§ 5º O responsável pelo prédio deverá dar conhecimento do laudo aos moradores, condôminos e usuários do local e exibi-lo à quando requisitado, além de manter em arquivo os dois últimos laudos emitidos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Órgão Especial

Art. 3º Os responsáveis pelos imóveis terão prazo de 180 (cento e oitenta) dias para apresentar o referido laudo, o não cumprimento desta Lei sujeitará à multa no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Art. 4º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta das verbas próprias consignadas no orçamento.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação”.

O cerne da presente demanda reside no alegado desrespeito às regras constitucionais de competência legislativa atinentes à proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural.

Pois bem.

O artigo 23, inciso III, da Constituição da República, preconiza ser da competência *comum* da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios a proteção destinada para “[...] *os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos*”.

O artigo 24, inciso VII, da mesma Carta Magna, a seu turno, estabelece ser *concorrente* a competência para legislar sobre “*proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico*”.

Em seus parágrafos, o mesmo artigo 24 da Constituição Republicana estabelece a relação entre as normas da União e as dos Estados, da seguinte forma:

“§ 1º No âmbito da legislação concorrente, a competência da União limitar-se-á a estabelecer normas gerais.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Órgão Especial

§ 2º *A competência da União para legislar sobre normas gerais não exclui a competência suplementar dos Estados.*

§ 3º *Inexistindo lei federal sobre normas gerais, os Estados exercerão a competência legislativa plena, para atender a suas peculiaridades.*

§ 4º *A superveniência de lei federal sobre normas gerais suspende a eficácia da lei estadual, no que lhe for contrário” (grifos nossos).*

O papel dos Municípios, nesse contexto, vem definido pelo artigo 30, incisos I e II, do mesmo Texto Magno:

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber” (grifos nossos).

Com abordagem mais específica, o artigo 216, do Texto Constitucional Pátrio estabelece que:

“Art. 216 Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:

I - as formas de expressão;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Órgão Especial

II - os modos de criar, fazer e viver;

III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas;

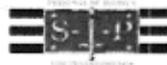
IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

§ 1º O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação”.

Na mesma esteira, a Constituição Bandeirante, em seu artigo 261, diz que: *“O Poder Público pesquisará, identificará, protegerá e valorizará o patrimônio cultural paulista, através do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo - CONDEPHAAT, na forma que a lei estabelecer”.*

E o artigo 144 da mesma Carta Política Paulista define que: *“Os Municípios, com autonomia política, legislativa, administrativa e financeira se auto-organizarão por Lei Orgânica, atendidos os princípios estabelecidos na Constituição Federal e nesta Constituição”.*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Órgão Especial

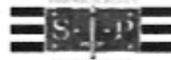
Carece de razão o Alcaide ao sustentar a inconstitucionalidade da norma em comento.

De proêmio, impende destacar que este Colegiado, ao ensejo do julgamento da **ADI nº 2248069-55.2017.8.26.0000** (Rel. Des. **Borelli Thomaz** – j. em 25.04.2018 – V.U.) e seguindo interpretação relativa às competências privativas do Chefe do Poder Executivo consolidada pelo Pretório Excelso no **Tema nº 917 da Repercussão Geral**, assentou a orientação de sua jurisprudência no sentido de que nem mesmo o tombamento constituiria ato próprio ou exclusivo do Poder Executivo, podendo ser efetivado, em sua modalidade provisória, por meio de lei (inclusive de iniciativa do Poder Legislativo).

E tal entendimento veio a ser repetido nos seguintes casos: ADI nº 2248079-02.2017.8.26.0000, Rel. Des. **Márcio Bártoli**; ADI nº 2248076-47.2017.8.26.0000, Rel. Des. **Beretta da Silveira**; ADI nº 2083639-52.2018.8.26.0000, Rel. Des. **Carlos Bueno**; dentre outros.

Constatado que o *mais* (ato de tombamento) sequer é privativo do Executivo local, incongruente sustentar-se que o *menos* (instituição de vistorias sobre imóveis tombados) não pudesse ser veiculado por ato do Poder Legislativo Municipal.

Todavia, superada essa questão de iniciativa da norma, outra linha de indagação constitucional demanda reflexão, para aferição de sua validade sistêmica (ou não).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Órgão Especial

Verifica-se que a Lei nº 11.463, de 13 de dezembro de 2016, do Município de Sorocaba, destina-se a instituir obrigação de vistoria periódica de edificações tombadas pelo patrimônio histórico daquela localidade.

Cuida-se, assim, a toda evidência, de assunto que interessa à Edilidade (aferição periódica do estado de conservação das edificações que já foram tombadas pelo Município).

E, nos exatos termos dos textos constitucionais (pátrio e bandeirante), legitima-se a atuação normativa municipal desde que em caráter *suplementar* às regras federais e estaduais.

Alexandre de Moraes (Constituição do Brasil Interpretada. São Paulo: Atlas, 2002, p. 743) explica que “[...] a *Constituição Federal prevê a chamada competência suplementar dos municípios, consistente na autorização de regulamentar as normas legislativas federais ou estaduais, para ajustar sua execução a peculiaridades locais, sempre em concordância com aquelas e desde que presente o requisito primordial de fixação de competência desse ente federativo: interesse local*”.

Especificamente no que concerne à proteção e organização do patrimônio histórico e artístico, ainda está em vigor, na esfera federal, o Decreto-lei nº 25, de 30 de novembro de 1937.

Complementa-o, no âmbito do Estado de São Paulo, o Decreto Estadual nº 149, de 15 de agosto de 1969, o qual “*Dispõe sobre o tombamento de bens, para a proteção do patrimônio histórico e artístico estadual*”.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Órgão Especial

E, no que interessa à presente demanda, tem-se que nenhum desses textos normativos disciplina o modo como se aferirá/vistoriará a segurança estrutural dos prédios tombados – matéria essa de suma importância tanto para a conservação do patrimônio histórico, artístico e cultural, quanto para a proteção das pessoas que venham a frequentar os imóveis reconhecidos como tal.

Nessas condições, o Município de Sorocaba, valendo-se do veículo público primordial para a criação de vínculos obrigacionais (a lei em sentido estrito – artigo 5º, inciso II, CR/88), apenas exerceu sua competência legislativa suplementar, constitucionalmente assegurada, padronizando o *modus operandi* local para a periódica aferição da regularidade estrutural das edificações tombadas.

Mister destacar, nesse ponto, que a lei impugnada, de iniciativa do Vereador José Francisco Martinez, não veio a criar nenhuma obrigação de vulto ao Município – a não ser receber do proprietário do imóvel tombado cópia do laudo de vistoria a ser elaborado nos termos da lei ora questionada e proceder a seu arquivamento (artigo 1º, § 1º). Todas as demais providências foram deixadas sob responsabilidade do proprietário do bem (inclusive de solicitar as devidas licenças de reforma junto à própria Edilidade, bem como o custeio da execução dos respectivos serviços, caso o laudo aponte sua necessidade – artigo 2º, §§ 2º a 4º).

Nada há de inconstitucional a se reconhecer, portanto, na presente demanda.