



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 17 de junho de 2015.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 97/15

Ref.: OF-SGP23 nº 0952/2015

DOCREC

528/2015

Senhor Presidente

Por meio do ofício acima referenciado, Vossa Excelência encaminhou à sanção cópia do Projeto de Lei nº 739/13, de autoria do Vereador Claudinho de Souza, aprovado na sessão de 12 de maio do corrente ano, que objetiva acrescentar o item 3.9.5 à Seção 3.9 do Capítulo 3 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 28 de junho de 1992, que aprovou o Código de Obras e Edificações – COE.

No entanto, embora reconhecendo o nobre intento da iniciativa de, consoante sua justificativa, propiciar o conhecimento da exata e permanente localização das instalações internas das edificações, de modo a, por exemplo, facilitar a execução de eventuais reformas, vejo-me na contingência de vetá-la em sua totalidade, na conformidade das razões a seguir explicitadas.

De acordo com o item 3.9.5. que se pretende incluir no COE, uma nova exigência passaria a ser imposta aos administrados para a expedição do Certificado de Conclusão para edificações novas, consistente na obrigatoriedade de apresentação de peças gráficas e descritivas de instalações que permitam a perfeita compreensão do projeto.

Ocorre que o emprego do termo “instalações” sem a expressa especificação dos objetos por ele alcançados, tais como as instalações elétricas, telefônicas, hidráulicas, sanitárias, de proteção contra incêndio, etc., dificulta sobremaneira a compreensão acerca do que deve ser efetivamente representado nas aludidas peças gráficas exigidas, inclusive comprometendo a aplicação da nova norma. Com efeito, o vocábulo em apreço não é unívoco, tanto que utilizado com diversas acepções no próprio COE, como são os itens 5.1 (instalações temporárias do canteiro de obras), 9.3 (instalações prediais), 12.11 (instalações do sistema de segurança), 13 (instalações sanitárias) e 16.5 (instalações com características especiais).

J



De outra parte, impende destacar que, sob o aspecto técnico, não se afigura razoável impor essa nova exigência por ocasião da expedição do Certificado de Conclusão, vez que esse documento oficial apenas atesta que a edificação encontra-se apta para ser utilizada. Em outras palavras, não faz sentido obrigar o município a satisfazer requisito não demandado para a expedição do Alvará de Aprovação de Edificação Nova ou, se for o caso, do Alvará de Licença para Residências Unifamiliares.

Ademais, considerando que, por força do Decreto nº 53.289, de 13 de julho de 2012, alterado pelo Decreto nº 54.787, de 24 de janeiro de 2014, a expedição do Certificado de Conclusão hoje é processada eletronicamente com base nas declarações do dirigente técnico e do proprietário do imóvel, não pode prevalecer o comando contido no artigo 3º da propositura, segundo o qual a nova lei entraria em vigor na data de sua publicação, vez que, para a sua operacionalização, haveria a necessidade de prazo destinado à adequação e adaptação dos procedimentos atualmente observados, sob pena de interrupção da continuidade do referido processamento eletrônico.

Por fim, importa aduzir que, estando o Código de Obras e Edificações – COE em fase de estudos tendentes à elaboração de proposta voltada à sua revisão, a alteração ora pretendida não se mostra conveniente e oportuna.

Nessas condições, evidenciadas as razões que me conduzem a vetar na íntegra o texto aprovado, o que faço com fundamento no § 1º do artigo 42 da Lei Orgânica do Município, devolvo o assunto ao reexame dessa Colenda Casa de Leis.

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


FERNANDO HADDAD
Prefeito

Ao
Excelentíssimo Senhor
ANTONIO DONATO
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

JAM/GSM/drs
VT 738-15

