

A autoria da presente Proposição é do Vereador José Francisco Martinez.

Trata-se de PL que institui a obrigação de vistoria periódica de edificações tombadas pelo patrimônio histórico de Sorocaba e dá outras providências.

É obrigatória a realização de vistoria técnica periódica no intervalo de um ano, que ateste a segurança estrutural dos prédios tombados pelo patrimônio histórico do Município. A vistoria técnica periódica será realizada a expensas do responsável pelo prédio e deverá ser protocolizada cópia do laudo junto a PMS. Considera-se responsável pelo prédio, o proprietário, o possuidor o condomínio (Art. 1º); a vistoria deverá ser realizada por empresa ou profissional habilitado registrado junto ao conselho regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia. O profissional ou empresa emitirá o respectivo laudo técnico, acompanhado da anotação de Responsabilidade Técnica. O laudo conterá a identificação do imóvel e de seu responsável, a metodologia usada, 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. 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. No caso do 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 PMS quando for o caso. O responsável pelo prédio deverá dar conhecimento do laudo aos moradores, condôminos e usuários do local e exibi-lo-á quando requisitado, além de manter em arquivo os dois últimos laudos emitidos (Art. 2º); os responsáveis pelos imóveis terão o prazo de 180 dias para apresentar o referido laudo, o não cumprimento desta Lei sujeitara à multa de R\$ 3.000,00 (Art. 3º); cláusula de despesa (Art.4º); vigência da Lei (Art. 5º).

Este Projeto de Lei não encontra respaldo em nosso Direito Positivo, neste diapasão passaremos a expor:

Destaca-se que este PL normatiza sobre a obrigação de vistoria periódica de edificações tombadas pelo patrimônio histórico a expensas do responsável pelo prédio.

Tombamento é uma forma de intervenção estatal na propriedade que tem por fito exclusivo a proteção de elementos componentes do patrimônio cultural.

Sublinha-se que a Constituição determina que “é competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios protegerem os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos” (art. 23, III).

Face a normatização constitucional, constata-se que todos os entes de direito público interno podem legislar sobre a matéria tombamento e, mais que isso, sobre proteção do patrimônio cultural, em gênero.

Destaca-se que, sobre tombamento e outras formas de proteção do patrimônio cultural, a União edita normas gerais (§ 1º do art. 24, CF/88), prerrogativa esta que pode ser temporariamente dos Estados, no caso de omissão legislativa da União; mas os Estados têm mesmo, de regra, a competência suplementar (§§ 2º e 3º do art. 24, CR/88). Os Municípios somente complementam a legislação existente nas outras esferas para tornar operativa a proteção do patrimônio cultural, segundo a compleição de sua estrutura administrativa. Tanto é assim que o art. 30 da Constituição Federal, em seu inciso IX, determina que “compete aos Municípios promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual”.

Frisa-se constituem normas gerais sobre tombamento aquelas que dão as características desse instituto jurídico, indicando o modo como se instaura o procedimento, a maneira como é gerido o bem tombado, a abrangência da proteção, o sistema de sanções. Os estados e municípios poderão adicionar outras regras às diretrizes federais gerais, de modo que não sejam as mesmas desnaturadas ou desvirtuadas, podendo legislar sobre suas próprias peculiaridades, em sintonia com as normas federais.

REGULAMENTAÇÃO DO TOMBAMENTO :

As normas gerais de obrigatoria observância estão contidas na norma federal vigente, que é o Decreto Lei nº25, de 30/05/37.

Salienta-se que as normas constantes neste PL (obrigação de vistoria periódica, reparações de urgência de edificações tombadas pelo patrimônio histórico a expensas do responsável pelo prédio) **contraria a norma de regência federal que versa sobre a matéria**, *in verbis*:

DECRETO-LEI Nº 25, DE 30 DE NOVEMBRO DE 1937.

Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional.

CAPÍTULO I

DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL

Art. 1º Constituem o patrimônio histórico e artístico nacional o conjunto dos bens móveis e imóveis existentes no país e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico.

§ 1º Os bens a que se refere o presente artigo só serão considerados parte integrante do patrimônio histórico e artístico nacional, depois de inscritos separado ou

agrupadamente num dos quatro Livros do Tombo, de que trata o art. 4º desta lei.

CAPÍTULO III

DOS EFEITOS DO TOMBAMENTO

Art. 17. As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.

*Art. 19. **O proprietário de coisa tombada, que não dispuser de recursos para proceder às obras de conservação e reparação que a mesma requerer,** levará ao conhecimento do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional a necessidade das mencionadas obras, sob pena de multa correspondente ao dobro da importância em que for avaliado o dano sofrido pela mesma coisa. (g.n.)*

§ 1º Recebida a comunicação, e consideradas necessárias as obras, o diretor do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional mandará executá-las, a expensas da União, devendo as mesmas ser iniciadas dentro do prazo de seis meses, ou providenciará para que seja feita a desapropriação da coisa.

§ 2º À falta de qualquer das providências previstas no parágrafo anterior, poderá o proprietário requerer que seja cancelado o tombamento da coisa.

§ 3º Uma vez que verifique haver urgência na realização de obras e conservação ou reparação em qualquer coisa tombada, poderá o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional tomar a iniciativa de projetá-las e executá-las, a expensas da União, independentemente da comunicação a que alude este artigo, por parte do proprietário. (g.n.)

Art. 20. As coisas tombadas ficam sujeitas à vigilância permanente do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, que poderá inspecioná-los sempre que for julgado conveniente, não podendo os respectivos proprietários ou responsáveis criar obstáculos à inspeção, sob pena de multa de cem mil réis, elevada ao dobro em caso de reincidência. (g.n.)

A presente normatização complementar municipal não está em consonância com a norma de regência, uma vez que a vigilância permanente do imóvel tombado cabe ao Poder Público, que poderá inspecioná-lo sempre que for julgado conveniente, não podendo os respectivos proprietários criar obstáculos a inspeção; e ainda:

A coisa tombada não poderá sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico (Municipal), ser reparadas, pintadas ou restauradas, sendo que o proprietário de coisa tombada, que não dispuser de recursos para proceder às obras de conservação e reparação que a mesma requerer, levará ao conhecimento do Poder Público a necessidade das mencionadas

obras; recebida a comunicação, e consideradas necessárias as obras, o diretor do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico (Municipal) mandará executá-las, a expensas do Município, devendo as mesmas ser iniciadas dentro do prazo de seis meses, e por fim:

Uma vez que verifique haver urgência na realização de obras e conservação ou reparação em qualquer coisa tombada, poderá o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico (Municipal) tomar a iniciativa de projetá-las e executá-las, a expensas do Município, independentemente da comunicação por parte do proprietário.

Apenas para efeito de informação, destaca-se abaixo a **Lei Municipal, de São Paulo/Capital** que versa sobre o assunto em tela:

Lei 10.032, de 27 de dezembro de 1.985.

Dispõe sobre a criação de um Conselho Municipal de preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental de São Paulo.

*Art. 7º. O Município, na forma desta lei procederá o tombamento total ou parcial de bens moveis e imóveis de propriedade publica ou particular existentes em seu território que, pelo seu valor cultural, histórico, artístico, arquitetônico, documental, bibliográfico, paleográfico, urbanístico, museográfico, toponímico, ecológico e hídrico, **ficam sob especial proteção do Poder Público Municipal.** (g. n.)*

Art. 21. O bem tombado só poderá ser reparado, pintado, restaurado, ou por qualquer forma alterado, com prévia autorização do órgão técnico de apoio e, se necessário do Conselho, aos quais caberá prestar a conveniente orientação e proceder ao acompanhamento da execução.

*Parágrafo único. **Sempre que for conveniente deverá o órgão técnico de apoio vistoriar o bem tombado**, indicando, se julgar necessário, os serviços e obras que devam ser executadas ou então desfeitas. (g.n.)*

A presente Proposição não encontra guarida no Direito Pátrio, sendo que compete somente a União, aos Estados e ao Distrito Federal, **excluindo os Municípios** legislar concorrentemente sobre proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico e paisagístico. Os Municípios somente complementam a legislação existente nas outras esferas para tornar operativa a proteção do patrimônio cultural, conforme o art. 30, IX, CR, os Municípios ao promover a proteção do patrimônio histórico cultural local, deve observar a legislação federal.

Conclui-se pela ilegalidade deste Projeto de Lei, o qual normatiza que a vistoria periódica do imóvel tombado será realizada a expensas do responsável pelo prédio, pois contraria a legislação federal (DL nº 25/1937); frisa-se que a União, face a competência legislativa estabelecida no art. 24, VII, CR, traça as linhas mestras do instituto jurídico do Tombamento, de obediência normativa obrigatória dos demais entes da federação, e especificamente sobre vigilância permanente e inspeções, disciplina que: **as coisas tombadas ficam sujeitas à vigilância permanente do Poder Público, que poderá inspecioná-las sempre que for julgado conveniente, não podendo os respectivos proprietários ou**

responsáveis criar obstáculo à inspeção (art. 20, DL Federal nº 25/1937 – tal norma foi recepcionada pela Constituição, por não contrariar a mesma).

Destaca-se, ainda, que este PL padece também de vício de inconstitucionalidade, por adentrar a competência da União (art. 24, VII, CR), para legislar sobre o assunto que versa esta Proposição.

Frisa-se que o Decreto nº 9.452, de 06 de novembro de 1995, editado pelo Prefeito Municipal de Sorocaba, estabelece em seu art. 4º que: “Os bens tombados ou preservados ficam sujeitos a inspeção periódica do Conselho e dos fiscais municipais”.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Sorocaba, 13 de fevereiro de 2013.

MARCOS MACIEL PEREIRA
ASSESSOR JURÍDICO

De acordo:

MÁRCIA PEGORELLI ANTUNES
Secretária Jurídica