

**JUSTIFICATIVA**  
**PL 0739/2013**

A presente propositura visa acrescentar nova exigência à legislação que trata das regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações autorizadas mediante a emissão de Alvará específico, sendo que, os documentos necessários à instrução dos pedidos estão relacionados no Capítulo 3 - Documentos para Controle da Atividade de Obras e Edificações, constante do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, que aprovou o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo.

O projeto estabelece como requisito para a expedição do Certificado de Conclusão para Edificações Novas a apresentação das peças gráficas e descritivas referentes às instalações realizadas na Edificação.

Aplica-se a essa exigência a definição geral de instalações contida na norma, como sendo toda a canalização elétrica, telefônica, hidráulica, sanitária e proteção contra incêndio, sendo de suma importância que tais registros gráficos fiquem arquivados no processo de Construção da Edificação Nova.

Os desenhos de arquitetura, as peças gráficas e descritivas de instalações, devidamente modulados, vão prever as passagens de tubulações verticais - de preferência, criando shafts nos banheiros, cozinha ou área de serviço por onde passarão todos os tubos de queda, colunas de água, tubos de gordura e sabão. No hall de serviço deve-se, também, criar shafts para subida de instalações elétricas, telefônicas e TV, sendo certo, que todas as informações sobre as instalações devem ser resguardadas e arquivadas de forma satisfatória.

Desta forma, há que se ressaltar que são de extrema importância ter de forma clara todas as peças gráfica e descritiva das instalações de Edificações, pois em caso de reforma é necessário saber com certeza os locais em que foram instalados canos de água, de gás canalizado, e fiação elétrica.

Com efeito, a competência municipal, no caso em questão, está abarcada pelo pilar do interesse local, e mais especificadamente por se traduzir em subsídio ao poder de polícia consistente em fiscalizar, e resguardar dados importantes para a segurança dos prédios e edificações, no estrito cumprimento de ordem Constitucional para instituir política urbana.

Vale dizer, ainda, que, ao pretender alterar o Código de Obras e Edificações, a propositura tem respaldo no art. 13, XX, da Lei Orgânica, que disciplina competir à Câmara Municipal aprovar e alterar o Código de Obras e Edificações.

A propositura encontra fundamento no Poder de Polícia da Administração Pública, competindo ao Município administrar as atividades urbanas em geral, para a ordenação da vida da cidade, sendo que, este se estende a todas as atividades e estabelecimentos urbanos, desde a instalação ao funcionamento.

Assim é imperioso se constatar que as normas servem para representar os anseios de uma comunidade inserida num contexto, portanto, se é comprovado que para a execução das Edificações Novas é feito todos os estudos e peças gráficas sobre as instalações não há por que tais informações não fiquem arquivadas no processo de autorização de construção do empreendimento.

Por se tratar de matéria extremamente relevante para a sociedade, e principalmente para o planejamento urbano, concitamos os nobres Pares a votar favoravelmente à aprovação da presente matéria.