PARECER Nº 967/2014 DA COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 027/12

O presente projeto de lei, de autoria da nobre Vereadora Sandra Tadeu, "estabelece a realização periódica e obrigatória de inspeções em edificações e cria o Laudo de Integridade Física e Estrutural e Adequação Edilícia - LIFEAE no âmbito do Município de São Paulo, e dá outras providências."

Dispõe a iniciativa que ficará instituída a inspeção prévia, periódica e obrigatória em edificações, destinada a verificar as suas condições de estabilidade, segurança, manutenção e integridade física, sendo que, para tal finalidade, considera-se edificação o conjunto formado por qualquer obra de engenharia da construção, concluída e entregue para uso, com seus elementos complementares, como sistemas de ar-condicionado, geradores de energia, elevadores, escada rolante, subestação elétrica, caldeiras, instalações elétricas, monta-carga, transformadores, entre outros.

Dispõe que serão excluídas da referida inspeção as obras de infraestrutura pública em geral, os estádios de futebol, templos e locais públicos de reunião, e barragens e represas, todas regidas por legislação própria.

Dispõe também, que a inspeção deverá realizar diagnóstico da edificação, por meio da vistoria especializada, fazendo constar em parecer as condições técnicas de uso e de manutenção, integridade física da construção e eventual risco à segurança dos usuários.

Estabelece que a periodicidade das inspeções será determinada pela idade das edificações, devendo realizar-se no mínimo a cada 5 (cinco) anos em edifícios com 40 (quarenta) anos ou mais da emissão de sua licença de uso original, e no máximo de 30 (trinta) anos para as demais edificações.

Estabelece que o órgão competente para a realização das inspeções estabelecerá o prazo para a inspeção seguinte em função de sua idade, conservação, manutenção e alterações estruturais em relação à planta originalmente aprovada.

Estabelece também, que sem prejuízo da realização da já referida inspeção, deverá ser elaborado por profissional qualificado, inscrito nos quadros do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), um Laudo de Integridade Física e Estrutural e Adequação Edilícia - LIFEAE, do qual constarão os seguintes elementos:

I - avaliação da conformidade da edificação com a legislação e as normas técnicas pertinentes;

II - explicitação dos tipos de não conformidade encontrados, do grau de risco a eles associados e da necessidade de interdição, se for o caso;

III - prescrição para reparo e manutenção, quando houver, da edificação inspecionada;

IV - assinaturas do(s) inspetor(es) encarregado(s) do Laudo de Integridade Física e Estrutural e Adequação Edilícia - LIFEAE e do proprietário ou responsável pela administração da edificação.

Dispõe que o Laudo de Integridade Física e Estrutural e Adequação Edilícia - LIFEAE será apresentado ao Poder Público Municipal para avaliação e arquivamento, assim como ao respectivo CREA da região.

De acordo com o projeto, caberá ao órgão responsável pela realização das inspeções:

I - definir conteúdo adicional do Laudo de Integridade Física e Estrutural e Adequação Edilícia - LIFEAE, sua operacionalização e os procedimentos para seu registro;

II - disponibilizar, inclusive pela rede mundial de computadores, os formulários e roteiros necessários à sua elaboração e registro;

III - manter arquivo dos laudos de que trata esta Lei, disponibilizando-os para acesso de terceiros.

Estabelece que caberá ao proprietário da edificação ou ao representante do condomínio:

I - providenciar a elaboração do Laudo de integridade Física e Estrutural e Adequação Edilícia - LIFEAE, observados os prazos previstos;

II - providenciar as ações corretivas apontadas no Laudo de Integridade Física e Estrutural e Adequação Edilícia - LIFEAE, antes da próxima inspeção, ou em prazo inferior, quando justificado por razões de segurança e assim estipulado no Laudo de Integridade Física e Estrutural e Adequação Edilícia - LIFEAE.

Dispõe que o descumprimento da inspeção prévia, periódica e obrigatória, tratada no presente projeto de lei, sujeitará o infrator ao pagamento de multa de R$ 5.000,00 (cinco mil) reais, valor que será atualizado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, acumulada no Exercício anterior, sendo que, no caso de extinção deste índice, será aplicado outro que venha a substitui-lo.

Dispõe também, que o Poder Público garantirá acesso ao Laudo de Integridade Física e Estrutural e Adequação Edilícia - LIFEAE pelos os proprietários, possuidores, detentores do imóvel ou de unidade condominial, aos responsáveis pela administração, aos locatários e aos residentes da edificação, assim como aos órgãos governamentais de fiscalização.

Justifica a autora, dentre outros argumentos, que é de premente urgência a realização de inspeção de edifícios em São Paulo, assim como a elaboração de laudo de avaliação considerando a integridade e adequação de suas estruturas, a fim de se eliminar potenciais causas de acidentes e tragédias.

Consta que foram realizadas duas audiências públicas, respectivamente em 05/09/2012 (fl. 78) e em 19/09/2012 (fl. 79), bem como, solicitação de subsídios ao Executivo, cuja resposta foi encartada às fls. 84 a 102, opinando-se ao final pelo veto total do projeto.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela legalidade da propositura.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifestou-se contrariamente ao presente projeto de lei.

Em que pesem os nobres objetivos da autora da presente propositura, considerando a existência de ampla regulamentação sobre o tema, entendemos que a iniciativa não merece prosperar, motivo pelo qual esta Comissão posiciona-se contrariamente à aprovação do presente projeto de lei.

Sala da Comissão de Administração Pública, 06 de agosto de 2014.

Mario Covas Neto (PSDB) - Presidente

Donato (PT) - Relator

Gilson Barreto (PSDB) - Abstenção

Marquito (PTB)

Pr. Edemilson Chaves (PP)

Souza Santos (PSD)

Publicado no Diário Oficial da Cidade em 07/08/2014, p. 117

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.camara.sp.gov.br.