

PARECER Nº 294/2001 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 084/2001.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Paulo Frange, dispondo sobre a obrigatoriedade, no Município de São Paulo, " aos condomínios residenciais ou não de proceder a manutenção quinquenal das suas fachadas laterais, frontais e de fundos, em período de obras não superior a doze meses."

O projeto obriga a apresentação de laudo técnico, assinado por profissional habilitado que tenha procedido o acompanhamento da obra. Define prazo para a conclusão da obra e, ainda, em que condições tal prazo poderá ser prorrogado.

O Código de Obras e Edificações do Município, no capítulo que trata dos documentos exigíveis para o controle da atividade de obras e edificações, obriga a comunicação prévia à PMSP nos casos de reparos externos em edificações com mais de dois andares, ou que estejam situadas no alinhamento (item 3.3, alíneas "b" e "c").

Embora a medida não pretenda acrescentar categoria de serviço a ser submetida ao cumprimento da exigência anteriormente referida, às suas disposições deve se submeter, uma vez que englobada pelo tipo de obra prevista naquele item e alíneas.

Acrescente-se que o procedimento adotado, no que se refere à exigência de laudo técnico, subscrito por profissional habilitado, posteriormente aprovado pela administração pública, alinha-se aos semelhantes já existentes no Código de Obras, destinados a tratar de matérias que envolvem regras de projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis situados no âmbito do Município.

Trata-se de matéria afeta ao Código de Obras e Edificações do Município.

Assim, o projeto pode prosseguir, eis que está amparado nos arts. 13, I e 37, "caput", da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Consoante o disposto no art. 41, VII, da LOM, deverão ser convocadas pelo menos 2 (duas) audiências públicas durante a tramitação do projeto.

Por se tratar de matéria relacionada ao Código de Obras e Edificações, a aprovação do projeto dependerá do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara, consoante dispõe o art. 40, § 3º, II, da Lei Orgânica desta Urbe.

Entretanto, o projeto necessita de simples adequação de sua redação ao seu objetivo, no que diz respeito ao destinatário de suas normas e à penalidade prevista em caso de descumprimento.

Assim, visando adequar a propositura às observações acima e à melhor técnica de elaboração legislativa, propomos o substitutivo a seguir:

SUBSTITUTIVO Nº /2001 AO PROJETO DE LEI Nº 084/2001.

Dispõe sobre a manutenção periódica das fachadas dos condomínios que especifica, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º - Ficam os condomínios verticais constituídos por edifícios com 3 (três) ou mais andares, obrigados a proceder a manutenção de suas fachadas, a cada 05 (cinco) anos.

§ 1º - Para os efeitos do disposto no "caput", entende-se por manutenção das fachadas a conservação de pinturas e outras espécies de acabamentos, tais como limpeza de pastilhas, manutenção do emboço, reboco e massa fina e esquadrias.

Art. 2º - A manutenção de que trata esta Lei deverá ser comunicada ao órgão competente quando do seu início e do seu término, através de requerimento padrão, acompanhado de laudo técnico sobre a execução do serviço, assinado por profissional habilitado, para fins de aprovação e respectivo aceite.

§ 1º - O prazo para a execução da obra não poderá exceder a 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por uma única vez por período não superior a 06 (seis) meses, desde que o pedido seja fundamentado e assinado por profissional da área de engenharia civil habilitado e pelo representante legal do condomínio.

§ 2º - O laudo técnico aprovado pelo órgão competente terá validade de 05 (cinco) anos, a contar da data de sua aprovação.

§ 3º - O laudo técnico a que se refere este artigo deverá ser afixado e mantido em local visível e de fácil acesso no átrio do condomínio.

Art. 3º - A inobservância do disposto na presente lei acarretará multa de R\$ 53,74 (cinquenta e três reais e setenta e quatro centavos), por m² (metro quadrado) de fachada a ser conservada, atualizada, 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 desse índice, será adotado outro índice criado por legislação federal e que reflita a perda do poder aquisitivo da moeda.

Art. 4º - O Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 5º - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 6º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 15/05/01.

Arselino Tatto - Presidente

Salim Curiati - Relator

Alcides Amazonas

Celso Jatene

Gilson Barreto

Jooji Hato

Jorge Taba

Laurindo

Vanderlei de Jesus