PUBLICADO DOC 23/04/2014, PÁG 85

PARECER Nº 0364/2014 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 027/12

Trata-se do Projeto de Lei nº 027/12 de autoria da nobre Vereadora Sandra Tadeu que 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.

Segundo a justificativa da proposta, pretende-se instituir 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 tragédias.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação manifestou-se pela legalidade do projeto, através do Parecer nº 1.110/12.

Em resposta ao pedido de informações formulado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, o Executivo manifestou-se contrariamente à presente inciativa, concluindo pela inviabilidade da propositura. Segundo manifestações dos órgãos técnicos, a matéria versada no projeto de lei acha-se suficientemente disciplinada na legislação vigente, que prevê os procedimentos administrativos e fiscais instituídos com o objetivo de garantir a segurança de uso e funcionamento da edificação.

Com efeito, o Código de Obras e Edificações - COE (Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, com respectivas alterações posteriores), trata das normas relacionadas à segurança das edificações novas e existentes. Neste diploma legal, a verificação das condições de segurança e estabilidade das edificações ocorre no momento da conclusão das novas construções ou reformas, ocasião em que se requer o Auto de Conclusão ou o Auto de Regularização mediante a apresentação de atestados correspondentes.

O Código de Obras prevê ainda, na regulamentação trazida pelo Decreto nº 32.329/92, o Auto de Verificação de Segurança – AVS para edificações existentes que, segundo suas características, devem ser adaptadas às normas de segurança. Para o requerimento do AVS, deverá ser apresentada documentação específica que inclui, além de dados do imóvel, um Laudo Técnico de Segurança (LTS), devidamente preenchido por profissionais habilitados, memorial descritivo, peças gráficas contendo as informações essenciais da proposta de adaptação às normas de segurança, e cronograma das obras e serviços necessários à adaptação da edificação às normas de segurança.

Nessa direção, o Decreto nº 32.963/92, instituiu o Cadastro de Manutenção dos Sistemas de Segurança contra Incêndios das Edificações, mantido pelo Departamento de Controle do Uso dos Imóveis - CONTRU, visando o controle periódico das condições de funcionamento desses sistemas e das informações necessárias à sua fiscalização. A citada norma prevê ainda, o Certificado de Manutenção, que deverá permanecer afixado em local visível no acesso principal da edificação, conforme Portaria nº 564/ SEHAB.G, de 14 de julho de 1993.

Complementado o regramento edilício, as normas que disciplinam a expedição de licença de funcionamento às atividades não residenciais nas edificações, notadamente, segundo o disposto no Decreto nº 49.969/08, preveem atestados e laudos específicos com o intuito de assegurar as condições de segurança da edificação.

Desse modo, em que pese os nobres propósitos contidos na iniciativa em apreço, tendo em vista que o conjunto de instrumentos legalmente vigentes já abarcam os principais aspectos propostos, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se contrariamente ao Projeto de Lei nº 027/12.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 16/04/2014.

Andrea Matarazzo – (PSDB) - Presidente
Roberto Tripoli – (PV)
José Police Neto – (PSD)
Nabil Bonduki – (PT)
Paulo Frange – (PTB)
Toninho Paiva – (PR) - Relator