

PARECER 676/03 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI N.º 242/01

Trata-se do Projeto de Lei n.º 242/01, de autoria do Vereador Arselino Tatto, que torna obrigatório, por ocasião de Habite-se ou Auto de Conclusão da Obra a apresentação de projetos/documentos que assegurem condições de uso, estabilidade e segurança. A propositura indica a apresentação, por ocasião do pedido de Alvará de Execução, de projetos de engenharia e arquitetura, considerados assim os projetos de: arquitetura; fundações; terraplenagem; topografia; sondagem; estrutural; concreto usinado; elevadores; paisagismo; das instalações hidráulicas, elétrica, rede de gás, ar condicionado, combate a incêndio, e mais, gerenciamento, controle tecnológico de concreto, e PCMAT, além das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART's. Dispõe, ainda que, por ocasião do pedido de "Habite-se" deverão ser apresentados: Termo de Responsabilidade atestando as condições de segurança e estabilidade da obra; a comprovação de ensaios tecnológicos de materiais da estrutura; e, a relação dos profissionais que participaram dos projetos e da execução da obra. O artigo 4º do projeto de lei estabelece que o CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, é quem expedirá ato relacionando os projetos que deverão ser apresentados por ocasião do pedido do Alvará de Execução, em função das características de cada obra.

A legislação municipal já estabeleceu regras sobre o tema através do Decreto nº 38.058, de 15 de junho de 1999. Este Decreto refere-se a obtenção do Certificado de Conclusão, e as responsabilidades do proprietário e do responsável técnico da obra conforme disposição abaixo:

"art. 8º . Para a obtenção do Certificado de Conclusão, o interessado deverá protocolar requerimento, de acordo com o disposto nas seções 3.9 da Lei 11.228, de 25 de junho de 1992, e 3.J do Decreto 32.329 de 23 de setembro de 1992, instruído, ainda, com declaração assinada pelo proprietário do imóvel e pelo responsável técnico da obra, com firma reconhecida, afirmando expressamente que:

II: as fundações, as estruturas, as instalações hidráulicas, elétricas e de gás, estão de acordo com os projetos específicos, nominando os responsáveis técnicos pelos projetos e pela execução e anexando a ART, de cada profissional;

III: os projetos referidos no inciso anterior e os arquivos de ensaio estarão à disposição, a qualquer tempo, para exame dos órgãos competentes."

A matéria em questão foi debatida exaustivamente nas Audiências Públicas convocadas para a discussão deste projeto e de outros semelhantes. Restou claro que não cabe aos órgãos do Executivo a análise técnica do projeto estrutural, pois responde por ele o profissional habilitado que assina como responsável pelo projeto e pela execução da obra, conforme a legislação federal que rege o exercício profissional das áreas da engenharia. Considerou-se que o momento adequado para apresentação do projeto estrutural é o do requerimento do Certificado de Conclusão, quando concluída a obra, e que o profissional responsável por sua execução ao declarar que ela foi executada de acordo com o projeto aprovado e de acordo com os projetos de estruturas, instalações e outros em conformidade com as normas técnicas oficiais é suficiente para o controle da Prefeitura.

Analisando a propositura, esta Comissão considera relevante a preocupação demonstrada na proposta, que busca garantir a boa técnica na execução das edificações, porém, entende que do ponto de vista da responsabilidade da Prefeitura sobre as obras particulares, as exigências contidas no Código de Obras e Edificações, instituído pela Lei 11.228, de 25 de junho de 1992, principalmente quanto a obrigatoriedade do respeito às normas estabelecidas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, já são suficientes, restando que os profissionais responsáveis as obedeam, e que no descumprimento sejam aplicadas as penas devidas.

Ocorre que são inúmeros os apelos declinados nas audiências públicas realizadas no âmbito desta Comissão, neste e em outros projetos de lei que por ela tramitaram, no sentido da Prefeitura ter sob sua guarda alguns dos principais projetos das edificações, para que na eventualidade de um sinistro ou causas judiciais, os interessados possam consultá-los. Face ao exposto a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e de Meio Ambiente é favorável à propositura na forma de substitutivo que estabeleça o momento do pedido do Auto de Conclusão para a apresentação dos principais projetos de edificações acima de um

determinado porte, pois, no caso de alteração da obra durante o seu desenvolvimento haveria necessidade da apresentação dos projetos reformulados; para corrigir a redação adequando-a a terminologia adotada no Código de Obras e Edificações, e retirar a atribuição delegada ao CREA.

Tem-se, assim:

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PL N.º 242/01

Acrescenta requisitos para obtenção do Certificado de Conclusão, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1o. Acrescenta à Seção 3.9 do Capítulo 3 do Anexo I que integra a Lei 11.228, de 25 de junho de 1992, o item 3.9.5 com a seguinte redação:

"3.9.5. Quando se tratar de edificação com mais de 03 (três) pavimentos, também incluído o subsolo, ou área superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), a expedição do Certificado de Conclusão dependerá da prévia apresentação dos projetos e memoriais correspondentes a execução das fundações, estruturas e instalações hidráulica e elétrica."

Art. 2o. O Executivo regulamentará a presente lei no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 3o. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4o. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 21-05-03

TONINHO PAIVA - Presidente

J.F. ZELÃO - Relator

ERASMO DIAS

RICARDO MONTORO