

PARECER 757/01 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 91/98

Trata-se do Projeto de Lei nº 91/98, de autoria do Vereador Wadih Mutran, que institui a apresentação obrigatória de Laudo Técnico sobre as condições das edificações particulares e públicas no âmbito do Município de São Paulo.

A propositura estabelece uma periodicidade de 3 anos para a entrega do referido laudo, que deverá ser assinado por engenheiro e conter dados sobre as condições da edificação. Prevê ainda multa de 5.500 UFIR, a ser aplicada em dobro na reincidência.

Analisando as disposições previstas no projeto, primeiramente consideramos necessária a apresentação de um parecer técnico que ateste que as condições de manutenção da edificação são adequadas e que ela não oferece risco a seus usuários. Por outro lado, julgamos necessária uma nova redação que introduzisse a matéria como modificação do Código de Obras e Edificações considerando: que as medidas propostas ficassem restritas às edificações de médio e grande porte, que a natureza do laudo fosse melhor esclarecida e que a periodicidade fosse ampliada. Quanto à multa, por coerência com a lógica das que estão previstas no Código de Obras e Edificações, seu valor deve estar relacionado à área construída e expresso em reais, em razão da extinção da UFIR. Esta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, pelas razões expostas, manifesta-se favoravelmente à aprovação do PL no 91/98, nos termos do substitutivo apresentado a seguir:

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 91/98

Obriga a apresentação periódica de parecer técnico sobre as condições de manutenção das edificações, acrescenta Seção ao Capítulo 7 - Edificações Existentes, do Anexo I que integra a Lei 11.228, de 25 de junho de 1992, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1o. Acrescenta ao Capítulo 7 do Anexo I que integra a Lei 11.228, de 25 de junho de 1992, a Seção 7.3 Manutenção com a seguinte redação:

"7.3 Manutenção

As edificações existentes deverão ser mantidas em condições adequadas de manutenção, garantindo segurança e salubridade, de forma a não oferecer risco a seus usuários ou ao meio ambiente.

7.3.1 Os proprietários ou responsáveis por edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, incluído o subsolo, ou área superior a 500 m², que tenham Auto de Conclusão ou documento equivalente, expedido a mais de 5 (cinco) anos, deverão apresentar Parecer Técnico, a cada 5 anos, atestando que a edificação, estrutura, instalações e equipamentos tem condições adequadas de funcionamento e não oferece risco a seus usuários ou ao meio ambiente.

7.3.1.1 O Parecer Técnico deverá ser assinado por profissional habilitado e abordar todos os aspectos relevantes que possam caracterizar as condições de manutenção da edificação.

Art. 2o. Acrescenta à Tabela de multas por desatendimento a disposições do Código de Obras e Edificações constante do Anexo III integrante à Lei 11.228, de 25 de junho de 1992, o item 12 com a seguinte redação:

Art. 3o. O Executivo regulamentará a presente lei no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 4o. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5o. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 15/08/01

ALDAÍZA SPOSATI - Presidente

NABIL BONDUKI - Relator

DOMINGOS DISSEI

FARHAT

MARCOS ZERBINI

MYRYAM ATHIE