

PARECER 759/01 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 178/98

Trata-se do Projeto de Lei nº 178/98, de autoria do Vereador Antônio Goulart, que acrescenta requisitos para obtenção dos Alvarás de Aprovação, Execução e Certificado de Conclusão de edificações, alterando dispositivos do Código de Obras e Edificações - Lei 11.228 de 25 de junho de 1992.

A propositura acrescenta como condição para obtenção do Alvará de Aprovação a apresentação de "projeto específico de estruturas avalizado por escritório de engenharia e consultoria especializado em projetos estruturais" (art. 1º), prevê a análise técnica destes projetos e ainda que para esta "o Executivo Municipal poderá auxiliar-se de escritórios especializados" (art. 2º). Dispõe ainda que para obtenção do Certificado de Conclusão deverá ser apresentada declaração que ateste a execução da obra em conformidade com o projeto estrutural assinada "por engenheiro responsável pelo projeto estrutural" (art. 3º). Finalmente, estabelece a obrigatoriedade da, a cada três anos após a conclusão da obra, apresentação de "parecer técnico sobre as condições da estrutura da edificação, emitido por profissional especializado em engenharia estrutural", no caso das edificações com área igual ou superior a 1500 m² ou mais de 3 pavimentos (art. 4º). A matéria em questão foi debatida exaustivamente nas Audiências Públicas convocadas para a discussão deste projeto e de outros semelhantes. Primeiramente, restou claro que não cabe aos órgãos do Executivo a análise técnica do projeto estrutural, responde por ele o profissional habilitado que assina como responsável pelo projeto e pela execução da obra, de acordo com a legislação federal que rege o exercício profissional das áreas da engenharia. Por outro lado, não faz sentido exigir o aval de um "escritório especializado", uma vez que nesta organização quem detêm a habilitação é um profissional de formação igual a do que responde pelo projeto.

Consideramos que o momento adequado para apresentação do projeto estrutural é o do requerimento do Certificado de Conclusão, quando concluída a obra, o profissional responsável por sua execução deve 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. Desta forma, a Prefeitura manteria arquivado este projeto como um documento que no futuro pode ajudar a apurar responsabilidades, se necessário for.

Quanto ao parecer técnico, previsto no artigo 4º, julgamos mais adequada a periodicidade de 5 anos, que aborde outros aspectos como o das instalações que também podem colocar em risco os usuários da edificação e ainda que a linha de corte passe a: mais de 4 pavimentos (o térreo é considerado pavimento) incluindo-se os subsolos e área superior a 500 m².

Esta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, pelas razões expostas, manifesta-se favoravelmente à aprovação do PL no 178/98, nos termos do substitutivo apresentado a seguir:

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 178/98

Acrescenta requisitos para obtenção do Certificado de Conclusão, obriga a apresentação periódica de parecer técnico sobre as condições de manutenção das edificações 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 4 (quatro) pavimentos, incluído o subsolo, ou área superior a 500 m², a expedição do Certificado de Conclusão dependerá da prévia apresentação dos projetos estrutural e de fundações, acompanhados dos respectivos memoriais de cálculo, devidamente assinados por profissional habilitado."

Art. 2o. 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. 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

REPUBLICADO DOM 25/08/2001