

PARECER 945/01 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 084/01

O presente Projeto de Lei nº 084/01, de autoria do Nobre Vereador Paulo Frange, dispõe sobre a obrigatoriedade, aos condomínios residenciais ou não, com 3 andares ou mais, localizados no Município de São Paulo, de proceder a manutenção de suas fachadas. A propositura estabelece uma periodicidade de 5 anos para a manutenção que deve ser comunicada à Prefeitura. O prazo da obra não poderá ser superior a doze meses, prorrogáveis por mais seis meses. Quando finalizado, o responsável deverá apresentar laudo técnico assinado por profissional habilitado na área. Prevê, ainda, multa de R\$ 53,74 por metro quadrado da fachada danificada ou mal conservada.

A Lei Municipal nº 10.518 de 16 de maio de 1988 já dispõe que a cada 5 anos, as fachadas dos prédios sejam pintadas ou lavadas e impõe multa que varia de R\$16.12 a R\$ 1988,38 proporcionalmente à área das fachada, pelo descumprimento.

Analisando as disposições previstas no projeto, primeiramente consideramos necessária a apresentação de um laudo ou um parecer técnico que ateste que as condições de manutenção da edificação são adequadas e que ela não oferece risco a seus usuários ou àqueles que dela se aproximam, e não só em relação às fachadas mas da edificação como um todo.

Por outro lado, julgamos necessária uma nova redação que introduza a matéria como modificação do Código de Obras e Edificações considerando: que as medidas propostas fiquem restritas às edificações de médio e grande porte e que a natureza do laudo seja melhor esclarecida. 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 084/01, nos termos do substitutivo apresentado a seguir:

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PROJETO DE LEI Nº 084/01

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:

Infração

Dispositivo

infringido

Valor

Em R\$

Base de
cálculo

12. Pela não apresentação de Parecer Técnico ou pela constatação de

7.3.1

5,00

m²

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 12-09-01

ALDAÍZA SPOSATI - Presidente

NABIL BONDUKI - Relator

ANA MARTINS

FARHAT

MARCOS ZERBINI

MYRYAM ATHIE