

PARECER Nº 1026/2009 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O **PROJETO DE LEI Nº 623/08**.

A presente proposta de lei, de autoria do nobre Vereador Gilberto Natalini, institui o Programa Edifício Seguro, que dispõe sobre inspeção obrigatória, preventiva e periódica das instalações elétricas das edificações com mais de dez anos de uso, industriais, comerciais, residenciais e de serviços, de natureza pública e privada, e dá outras providências.

A proposição, na justificativa do autor, objetiva adequar gradualmente as instalações elétricas das edificações com mais de 10 anos, aos requisitos da Norma NBR 5410 da ABNT, de maneira a reduzir o risco de choques elétricos, incêndios e outros transtornos causados pela inadequação destas instalações.

Além disso, o PL pretende dotar o município dos instrumentos adequados de controle e fiscalização das instalações elétricas de edificações e equipamentos públicos e privados em prol da segurança dos usuários.

Não obstante, argumenta o Nobre Edil, que a rotina de inspeções proposta, também poderá valorizar imóveis antigos para a venda e locação, na medida em que instalações readequadas permitirão a instalação de novos e mais sofisticados aparelhos eletro-eletrônicos.

A Comissão de Constituição e Justiça e Legislação Participativa – CCJLP manifestou-se pela legalidade da propositura, porém, na forma de Substitutivo com o intuito de aprimorar a proposta original.

Por tratar-se de matéria que versa sobre o Código de Obras e Edificações foram realizadas duas audiências públicas, nos dias 27/05/09 e 03/06/09, não ocorrendo manifestações.

Embora, do ponto de vista técnico, a legislação edilícia em vigor já contemple exigências quanto à adequação das instalações prediais às normas oficiais, notadamente, através das disposições constantes na Lei 11.228/92 (Código de Obras e Edificações), Decreto nº 32.329/92, Anexo 17 (dispõe sobre a adaptação das edificações existentes às condições mínimas de segurança), Decreto nº 32.963/93 (institui o Cadastro de Manutenção dos Sistemas de Segurança contra Incêndios das Edificações), Decreto nº 49.969/08 (regulamenta a expedição de Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento, Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários e Termo de Consulta de Funcionamento), e Decreto Estadual nº 46.076/01 (institui o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB); a proposição em apreço aborda de forma programática a questão das instalações elétricas inadequadas, introduzindo procedimentos e instrumentos novos e específicos para a inspeção periódica e sistemática das edificações.

Agrega-se aos objetivos a serem alcançados, o caráter de sustentabilidade ao contribuir, o PL, para a redução do consumo energético dissipado na forma de calor através das instalações elétricas em desconformidade, razão pela qual, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, manifesta-se favoravelmente ao Projeto de Lei nº 623/08. No entanto, com o intuito de compatibilizar as disposições pretendidas à legislação pertinente, aperfeiçoando sua redação, esta Comissão apresenta Substitutivo ao Substitutivo aprovado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

SUBSTITUTIVO Nº /09 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PROJETO DE LEI 623/08

Institui o Programa "Edifício Seguro", que dispõe sobre inspeção obrigatória, preventiva e periódica das instalações elétricas de edificações industriais, comerciais, residenciais e de serviços, de natureza pública ou privada, com mais de 10 (dez) anos, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de São Paulo, o Programa "Edifício Seguro" que tem por objetivo determinar a inspeção obrigatória, preventiva e periódica das instalações elétricas de edificações industriais, comerciais, residenciais e de serviços, de natureza pública e privada, com mais de dez anos de construção, observados os procedimentos adotados pelos órgãos competentes.

§ 1º - A inspeção de que trata esta lei constituir-se-á na avaliação das condições de segurança, manutenção e adequação das instalações elétricas das edificações referidas no "caput" deste artigo, em observação à norma técnica da ABNT NBR 5410, ou norma superveniente que venha substituí-la.

§ 2º Para os fins do disposto nesta lei calcular-se-á a idade da edificação com base na data da expedição do seu Auto de Conclusão (Habite-se), a partir da qual computar-se-ão os anos decorridos.

§ 3º - Depois de realizada a primeira inspeção, de caráter obrigatório, as inspeções subsequentes deverão ser efetuadas a cada 05 (cinco) anos, excetuando-se aquelas relacionadas no artigo 2º desta lei, sujeitas a inspeção anual.

§ 4º - Estão excluídas do disposto nesta lei:

I - as edificações que estejam desobrigadas de espaços de circulação protegidos, de acordo com o Capítulo 12 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 1992, com altura igual ou inferior a 9,00 m (nove metros) e população igual ou inferior a 100 (cem) pessoas (por andar);

II - as edificações destinadas ao comércio, à prestação de serviços de saúde, educação e automotivos, às indústrias, às oficinas e aos depósitos, aos locais de reunião e à prática de exercício físico ou esporte, com capacidade de lotação igual ou inferior a 100 (cem) pessoas;

III - as atividades enquadradas na subcategoria de uso nR1, de acordo com a Lei nº 13.885/04, instaladas nos pavimentos térreos de edifícios, desde que em locais compartimentados vertical e horizontalmente em relação ao restante da edificação, e com saída imediata para a via pública.

Art. 2º Estarão sujeitas à inspeção anual as edificações que abriguem as seguintes atividades e características:

I - indústrias, oficinas e depósitos, com mais de 1.500 m² (mil quinhentos metros quadrados) de área construída, mais de 3 (três) andares, ou com material depositado, manipulado ou comercializado que possa ser considerado perigoso ou inflamável nos termos da regulamentação desta lei;

II - postos de abastecimento de veículos automotores;

III - locais de comércio (varejo, atacado, supermercados, lojas de departamentos, centros de compras e assemelhados) com mais de 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área construída ou mais de 3 (três) andares;

IV - locais de prestação de serviços com mais de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) de área construída ou mais de 9 (nove) andares;

V - hospitais e pronto-socorros;

VI - locais abertos ao público em geral com mais de 3.000 m² (três mil metros quadrados) de área construída ou com lotação superior a 300 (trezentas) pessoas;

VII - templos religiosos com lotação superior a 600 (seiscentas) pessoas;

VIII - restaurantes, bares, lanchonetes, boates e similares com lotação superior a 600 (seiscentas) pessoas;

IX - locais destinados a eventos geradores de público em locais cobertos e fechados com capacidade de lotação superior a 700 (setecentas) pessoas.

Art. 3º As inspeções tratadas na presente lei deverão ser registradas em Laudo Técnico de Verificação das Instalações Elétricas (LTVIE), efetuado por engenheiro-eletricista devidamente habilitado e inscrito nos órgãos competentes, que será composto dos seguintes elementos:

I - descrição do estado geral da edificação inspecionada, com descrição detalhada do estado das suas instalações elétricas;

II - descrição dos itens que necessitem de reforma, restauração, manutenção ou substituição;

III - fotografias ilustrativas das irregularidades encontradas e/ou ilustrações gráficas representativas delas;

IV - indicação das medidas saneadoras das irregularidades constatadas e das respectivas metodologias de correção;

V - cronograma de intervenções nas instalações, observados os prazos fixados na presente lei.

§ 1º - Um novo Laudo deverá ser efetuado e encaminhado ao órgão competente quando promovidas ampliações ou modificações na edificação que importe em mudança nas instalações elétricas ou em caso de uso da edificação.

§ 2º O Laudo, efetuado para fins da avaliação objetiva dos riscos envolvidos e adoção de prazos para solução das irregularidades encontradas, deverá selecionar dentre as classificações satisfatória, regular, ruim e crítica, aquela correspondente às condições das instalações elétricas inspecionadas.

§ 3º Quando atribuída às instalações inspecionadas a classificação "regular" ou "ruim" o responsável pela edificação terá o prazo de 120 (cento e vinte) e 30 (trinta) dias, respectivamente, para corrigir as irregularidades apontadas no laudo.

§ 4º Quando atribuída às instalações inspecionadas a classificação "crítica" o responsável pela edificação será intimado para no prazo de 5 (cinco) dias adotar as medidas necessárias à correção das irregularidades apontadas no laudo, sob pena de interdição da edificação.

§ 5º Mediante a aceitação técnica do Laudo Técnico de Verificação das Instalações Elétricas (LTVIE) pela Prefeitura, o responsável legal pela edificação deverá requerer junto ao órgão municipal competente, o Certificado de Inspeção das Instalações Elétricas (CIIE), na forma da regulamentação desta lei, contendo as principais informações do Laudo e de suas conclusões, e que deverá ser subscrito pelo engenheiro-eletricista responsável, que deverá ser afixado em local visível todos os usuários da edificação inspecionada e acessível à fiscalização municipal.

Art. 4º A elaboração e o encaminhamento ao órgão competente do primeiro LTVIE de que trata esta lei deverão ser efetuados nos prazos abaixo fixados, contados do início de sua vigência, conforme o uso e, de forma escalonada, conforme a idade das edificações:

I - edificações destinadas a uso residencial multifamiliar:

a) de 50 ou mais anos de idade: até 1 ano;

b) de 40 a 49 anos de idade: até 2 anos;

c) de 30 a 39 anos de idade: até 3 anos;

d) de 20 a 29 anos de idade: até 4 anos;

e) de 10 a 19 anos de idade: até 5 anos.

II - edificações destinadas a uso misto, comercial, industrial e de serviços, inclusive as arroladas ao artigo 4º desta lei com idade entre:

a) de 50 anos ou mais: até 6 meses;

b) de 40 a 49 anos de idade: até 12 meses;

c) de 30 a 39 anos de idade: até 18 meses;

d) de 20 a 29 anos de idade: até 24 meses;

e) de 10 a 19 anos de idade: até 30 meses.

Art. 5º São consideradas infrações ao disposto nesta lei:

I - a não realização da inspeção das instalações elétricas na periodicidade e nos termos fixados nesta lei;

II – a não afixação do Certificado de Inspeção das Instalações Elétricas (CIIE) em local visível ao público.

III - a não apresentação do Laudo Técnico de Verificação das Instalações Elétricas – LTVIE, quando solicitado pelo órgão fiscalizador;

IV - o não saneamento, no todo ou em parte, das irregularidades detectadas e apontadas no Laudo Técnico de Verificação das Instalações Elétricas – LTVIE

Art. 6º Em caso de descumprimento ao disposto nesta lei, o responsável legal pela edificação será notificado para sanar as irregularidades no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de aplicação da multa no valor de R\$10,00(dez reais), por metro quadrado de área construída do imóvel, renovável a cada 30 (trinta) dias até que seja sanada a irregularidade.

§ 1º – O valor da multa será corrigido anualmente pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo - IPCA, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

§ 2º – Não se aplica ao caso específico que trata o § 4º do Artigo 3º, o prazo da notificação disposto no “caput” deste artigo.

§ 3º – Em caso de descumprimento desta lei as edificações não residenciais, além das sanções nela previstas, estarão sujeitas à cassação do respectivo Alvará de Autorização de Funcionamento ou Auto de Licença de Funcionamento, nos termos da legislação municipal pertinente.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 8º O Poder Executivo regulamentará a presente lei, no que couber, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 30/09/2009.

Carlos Apolinário – Presidente – DEM

J. F. Zelão – Relator - PT

Chico Macena – PT

Juscelino Gadelha – PSDB

Paulo Frange – PTB

Police Neto – PSDB

Toninho Paiva - PR