

**PARECER Nº 1426/2010 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 04/10.**

Trata-se de Projeto de Lei nº 04/10, de autoria do nobre Vereador Aníbal de Freitas que visa dispor sobre isolamento acústico em salões de festas nos edifícios habitacionais no Município de São Paulo e dá outras providências.

Segundo a sua justificativa, o projeto objetiva inibir a propagação de ruídos dos salões de festas para o ambiente externo, evitando assim, incômodos aos moradores.

Para tanto, obriga os edifícios habitacionais novos que disponham de áreas comuns com esta finalidade a garantir o isolamento acústico, fixado através de um valor mínimo em decibéis. Não obstante, estabelece que as edificações existentes terão o prazo de 5 anos para adaptar seus respectivos salões à exigência pretendida.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa – CCJLP, através do Parecer nº 514/10, manifestou-se pela legalidade com Substitutivo, visando adequar a proposta à melhor técnica de elaboração legislativa, bem como, à terminologia constante da Lei nº 11.228/92, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo.

Embora as áreas comuns internas aos edifícios tenham o seu uso disciplinado por regulamento próprio relativo à convenção de condomínio, suas características construtivas constituem matéria objeto do Código de Obras e Edificações - COE, Lei 11.228/92 e alterações subsequentes. O Capítulo 9.2 do COE, estabelece como exigências aos componentes básicos da edificação o isolamento e condicionamento acústicos, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais, devendo ser especificados e dimensionados por profissional habilitado.

Quanto aos limites de ruído admissíveis, as Normas Técnicas Oficiais fixam valores a serem observados nos diversos ambientes conforme o tipo de atividade. A Legislação de Uso e Ocupação do Solo, por sua vez, condiciona a instalação de usos residenciais e não residenciais e a construção de edificações no território do Município, ao atendimento de parâmetros de incomodidade relativos à emissão de ruídos, para o período diurno e noturno, conforme a características das zonas e classificação das vias. Nos espaços de convívio internos às edificações residenciais, não raramente, os ruídos extrapolam os níveis toleráveis, especialmente, quando não dispõe de tratamento acústico adequado.

Desta forma, reconhecendo a necessidade de incrementar as normas edilícias com exigências relativas ao conforto acústico das construções, contribuindo assim para a melhoria da qualidade ambiental no município, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se favoravelmente à aprovação do PL nº 04/10, apresentando, contudo, um Substitutivo ao Substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, visando complementar a proposta, incluindo exigência quanto ao profissional habilitado indicada pelo COE, além de referenciar o tratamento acústico pretendido aos níveis e às condições estabelecidas através das Normas Técnicas Oficiais, observando-se os limites de ruído exterior fixados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

PROPOSTA DE SUBSTITUTIVO Nº /10 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PROJETO DE LEI 04/10.

Dispõe sobre isolamento acústico em salões de festas existentes nos prédios de apartamentos destinados à habitação situados no Município de São Paulo, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Fica acrescida Seção 9.2.5 ao Capítulo 9.2 – COMPONENTES BÁSICOS, do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, com a seguinte redação:

“9.2.5 – Os salões de festas dos prédios de apartamentos destinados à habitação deverão apresentar tratamento acústico adequado às suas funções, contendo isolamento suficiente à preservação dos níveis sonoros admissíveis aos ambientes residenciais, conforme as Normas Técnicas Oficiais, observando-se, também, os limites de ruído exterior estabelecidos pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo.

9.2.5.1 – O isolamento acústico de que trata a presente Seção deverá ser especificado e dimensionado por profissional habilitado, podendo, com base na solução técnica adotada, compor parte da estrutura da edificação ou consistir em revestimento instalado após o término da obra.” (NR)

Art. 2º Os prédios de apartamentos destinados à habitação, que já estiverem construídos e que disponham de salão de festas, terão o prazo de 05 (cinco) anos para se adequarem ao disposto nesta Lei.

Art. 3º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no prazo de 60 (sessenta) dias a contar de sua publicação.

Art. 4º As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º 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 01/12/10

Domingos Dissei – Presidente – DEM

Chico Macena – PT

Cláudio Prado – PDT

Mara Gabrili – PSDB – Relator

Toninho Paiva – PR