PUBLICADO DOC 15/12/2011, PÁG 86

PARECER Nº 1796/2011 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 374/10

Trata-se do Projeto de Lei nº 374/10 de autoria do nobre Vereador Antonio Carlos Rodrigues que dispõe a exigência de revisão e manutenção periódica das instalações elétricas nas edificações que especifica, e dá outras providências.

Em sua justificativa o autor desta propositura relatou que um levantamento publicado pelo jornal "Metrô São Paulo" aponta que 90 % (noventa por cento) dos condomínios de nosso município possuem algum tipo de falha na sua rede elétrica, que pode colocar em risco os que trabalham ou habitam nestas edificações. O estudo mostrou ainda que nove de cada dez edifícios avalizados, todos com mais de dez anos de construção, não possuem sistema de proteção e faltam dispositivos de desligamento automático no caso de descargas geradas, por exemplo, pelas quedas de raios. Também informou percentuais significativos de edifícios que nunca tiveram uma reforma ou manutenção completa de seus sistemas elétricos ou que possuem ligações precárias de seus fios condutores.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela constitucionalidade e legalidade deste Projeto de Lei, através de parecer emitido em 19/04/2011, salientando, entretanto, que caberá às Comissões de mérito pertinentes a manifestação quanto à oportunidade e conveniência desta propositura.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente considera que o presente Projeto de Lei é meritório pelo objetivo de busca de uma maior segurança para as edificações e para os munícipes e manifesta-se favoravelmente ao mesmo, porém na forma de um Substitutivo, elaborado com a finalidade de propor um aperfeiçoamento da redação original, o qual é apresentado a seguir:

SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PROJETO DE LEI Nº 374/10

Dispõe sobre a exigência de revisão e manutenção periódica das instalações elétricas nas edificações que especifica, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Os responsáveis pelas edificações ocupadas por atividades comerciais, industriais, residenciais multifamiliares e de serviços, públicos ou privados, com mais de dez anos de construção deverão promover, de forma periódica, a vistoria e a manutenção de suas instalações elétricas.

§ 1º A vistoria consistirá na verificação do estado geral das instalações elétricas compreendendo os fios e cabos elétricos, os disjuntores, os quadros de distribuição, os para-raios, o sistema de aterramento e demais dispositivos do projeto elétrico de cada edificação.

§ 2º Em cada vistoria deverá ser registrado o estado geral das instalações elétricas com descrição dos itens que necessitem de substituição, manutenção ou de reparos, com a indicação das medidas corretivas necessárias e principalmente destacando as irregularidades que exigem providências urgentes.

§ 3º As vistorias deverão ser executadas por profissional habilitado e todas as observações deverão constar em um laudo técnico assinado por um engenheiro eletricista, devidamente habilitado e inscrito no respectivo conselho da categoria profissional.

§ 4º Para efeito desta lei, considera-se como idade da edificação o tempo decorrido a partir da expedição do seu Certificado de Conclusão.

Art. 2º A partir da data de recebimento do laudo técnico o proprietário do imóvel terá o prazo de 60 (sessenta) dias para sanar as irregularidades constatadas,

excetuando-se deste prazo as providências consideradas urgentes e para as quais o prazo de reparos é de 5 (cinco) dias.

§ 1º O Poder Executivo deverá proceder a interdição da edificação, total ou parcialmente, em caso de situação considerada de risco para a edificação e seus ocupantes, conforme atestar o laudo técnico assinado pelo engenheiro eletricista.

Art. 3º Depois da primeira inspeção, as inspeções subsequentes nas edificações deverão ser efetuadas a cada 2 (dois) anos, excetuando-se os casos merecedores de uma maior frequência, em razão de particularidades existentes, sendo que nestes casos caberá ao Poder Executivo estabelecer a frequência adequada.

Art. 4º A infração ao disposto nesta lei acarretará multa no valor de R$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado de área construída do imóvel, renovável a cada 30 (trinta) dias até a regularização da edificação nos termos desta legislação.

Parágrafo único. O valor da multa de que trata o caput deste artigo será atualizado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo que reflita e recomponha o poder aquisitivo da moeda.

Art. 5º O Poder Público Municipal envidará esforços no sentido da máxima difusão do disposto nesta lei, com ênfase na manutenção preventiva das instalações elétricas das edificações.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 7º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, no que couber, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 8º 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 14/12/2011.

Paulo Frange – PTB - Presidente
Toninho Paiva - PR – Relator
Chico Macena – PT
Ítalo Cardoso – PT
Juscelino Gadelha - PSB
Quito Formiga – PR
Tião Farias – PSDB