

## **PROJETO DE LEI 01-0489/2005 do Vereador Domingos Dissei (PFL)**

“Dispõe sobre o “check-up” das edificações no âmbito do Município de São Paulo, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º - As edificações e equipamentos públicos e privados no âmbito do Município de São Paulo deverão sofrer vistorias periódicas para detecção de irregularidades na parte física do imóvel e seus equipamentos, registradas em laudos técnicos, de responsabilidade de seus proprietários ou gestores conforme o caso, e serão realizadas por engenheiros, arquitetos, ou empresas de engenharia, com registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-SP e cadastrados na Prefeitura do Município de São Paulo.

Parágrafo Único - Os responsáveis, proprietários ou gestores, da edificação ou do equipamento de que trata esta lei, deverão manter os laudos técnicos das vistorias realizadas em local visível e franqueado ao acesso da fiscalização municipal.

Art. 2º - Excluem-se das disposições desta lei:

I - as edificações residenciais classificadas como:

a) R1: uma unidade habitacional por lote

b) R2h: conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente e/ou superpostas, e todas com entrada independente, com frente para via oficial de acesso ou em condomínio (casa geminadas, casas superpostas, vilas, e conjunto residencial vila).

II - as edificações classificadas como da categoria de Uso Não Residencial - nR, desde que a área total da edificação não ultrapasse a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

III - elevadores de passageiros e demais aparelhos de transporte abrangidos pela Lei nº10.348 de 4 de setembro de 1987 e sua regulamentação.

Art. 3º - Os laudos técnicos de que trata o artigo 1º deverão ser elaborados segundo as disposições constantes da NBR 13.752/76, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, estar acompanhados de uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do serviço realizado, e conter no mínimo:

I - descrição detalhada do estado geral da edificação ou dos equipamentos;

II - os pontos sujeitos à recuperação, reforma, restauro, manutenção ou substituição;

III - as medidas saneadoras a serem utilizadas e suas respectivas metodologias; e,

IV - os prazos máximos para conclusão das medidas saneadoras propostas.

Parágrafo único - Os responsáveis pelas edificações e equipamentos deverão apresentar cópia da ART à Prefeitura Municipal até a data limite para a vistoria.

Art. 4º - Sem prejuízo das vistorias, a qualquer tempo, pela Prefeitura do Município de São Paulo, as edificações e equipamentos deverão ser vistoriados a cada 5 (cinco) anos.

Parágrafo Único - A primeira vistoria será realizada decorrido o prazo de 5 (cinco) anos a partir da data de expedição do Auto de Conclusão da obra ou da instalação dos equipamentos ou 1 (um) ano a partir da data de publicação desta Lei para as edificações com mais de 5 (cinco) anos.

Art. 5º - É obrigatória a comunicação ao órgão competente da Prefeitura de quaisquer danos que afetem o uso e a segurança das edificações ou equipamentos de que trata esta Lei.

Art. 6º - Sem prejuízo das vistorias periódicas estabelecidas por esta Lei, as edificações, equipamentos ou espaços, a seguir discriminados, não poderão ser utilizados para a finalidade a que se destinam, sem a assistência permanente de profissional técnico habilitado na manutenção das perfeitas condições de segurança de uso:

I Indústrias, oficinas e depósitos, com mais de 1.500 m<sup>2</sup> de área construída, ou com mais de 3 (três) andares, ou com material depositado, manipulado ou comercializado

que ultrapasse os limites de 25.000 Kg de material da classe III, ou de 1.000 Kg da classe IV, classificados conforme o item 12.5.3 do Anexo I da Lei 11.228 de 25 de junho de 1992, ou demais produtos perigosos;

II Postos de abastecimento de veículos automotores;

III Comércio (varejo, atacado, supermercados, lojas de departamentos, centros de compras e outros), com mais de 1.500 m2 de área construída, ou utilizando mais de 3 (três) andares;

IV Serviços, com mais de 5.000 m2 de área construída, ou utilizando mais de 9 (nove) andares;

V Hospitais e pronto-socorros;

VI Institucional, acima de 3.000 m2 de área construída ou com lotação superior a 300 (trezentas) pessoas;

VII Locais de reunião, cobertos, com lotação superior a 300 (trezentas) pessoas;

VIII Recintos para a prática de exercício físico, esporte ou competição, cuja lotação seja superior a 500 (quinhentas) pessoas;

IX Restaurantes, bares, lanchonetes, casas noturnas e similares, com lotação superior a 300 (trezentas) pessoas;

X Locais descobertos ou abertos para eventos geradores de público, que reúnam mais de 5.000 pessoas;

XI Equipamentos para armazenagem de materiais das classes III e IV, classificados conforme o item 12.5.3 do Anexo I da Lei 11.228 de 25 de junho de 1992, ou demais produtos perigosos.

§ 1.º - Serão responsáveis técnicos pelas edificações, equipamentos e espaços, apenas engenheiros, arquitetos ou empresas de engenharia, com registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-SP e cadastrados na Prefeitura do Município de São Paulo, respondendo ainda pela assistência e manutenção permanentes, pelas perfeitas condições de segurança de uso das edificações e equipamentos, ainda que subcontratados serviços de terceiros.

§ 2.º - O profissional técnico responderá solidariamente com os proprietários ou gestores pelas irregularidades constatadas pela Fiscalização da Prefeitura Municipal, bem como por qualquer acidente a que der causa por negligência, imprudência ou imperícia, incorrendo nas mesmas penalidades a estes previstas, salvo se o referido profissional técnico comprovadamente apontou as irregularidades, não tendo o proprietário ou gestor executado os reparos necessários no prazos previstos.

§ 3.º - Os proprietários ou gestores deverão manter, em local visível ao público, no acesso principal da edificação, a identificação e qualificação do responsável técnico, com endereço e telefone atualizados para as chamadas de emergência.

Art. 7º - As obras necessárias ao cumprimento das medidas saneadoras apontadas nos laudos técnicos estão sujeitas às disposições do Código de Obras e Edificações - Lei 11.228 de 25 de junho de 1992, em especial quanto à sua autorização.

Art. 8º - As infrações ao disposto nesta Lei são passíveis de punição com multa de R\$ 300,00 (trezentas reais), renovável a cada 30 (trinta) dias, até que seja sanada a irregularidade.

Parágrafo único - O valor da multa de que trata este artigo será atualizado, anualmente, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, acumulada no exercício anterior, sendo que, no caso de extinção desse índice, será adotado outro índice criado por legislação federal e que reflita a perda do poder aquisitivo da moeda.

Art. 9º - São consideradas infrações ao disposto nesta lei:

I - a não-realização de vistorias, na periodicidade estabelecida no artigo 3º;

II - não manter laudos técnicos em local franqueado à fiscalização;

III - não realizar, em todo ou em parte, as medidas saneadoras apontadas nos laudos técnicos nos prazos ali estabelecidos;

IV - não contratar profissional técnico habilitado para a assistência permanente da manutenção das condições de segurança de uso, nos casos obrigatórios estabelecidos por esta lei;

V - não manter, em local visível ao público, no acesso principal da edificação, identificação e qualificação do profissional técnico encarregado da manutenção permanente, com endereço e telefone atualizados para as chamadas de emergência.

Art. 10º - As edificações existentes terão prazo de 180 dias para atendimento aos dispositivos desta lei.

Art. 11º - As despesas decorrentes da Execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 12º - O Executivo regulamentará esta Lei em prazo de 60 (sessenta) dias.

Art. 13º - Esta Lei entrará em vigor após decorridos 60 (sessenta) dias de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em Às Comissões competentes.”