

01-0407/2001



Câmara Municipal de São Paulo

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA - A.T.M.

SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

: 01-0407/2001 DE 2001

MATERIA LEGISLATIVA: PL

01-0407/2001 DE 01/08/2001

PROMOVENTE: VEREADOR

DOMINGOS DISSEI

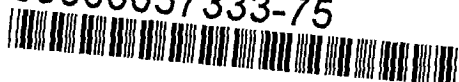
E M E N T A:

ESTABELECE A OBRIGATORIEDADE DE OBTENÇÃO DA CERTIFICAÇÃO DE INSPEÇÃO PREDIAL, NAS EDIFICAÇÕES QUE ESPECIFICA, SUA PERIODICIDADE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
12/1/2011 09:46:16

O B S

00000057333-75



ARQUIVADO EM / /

CHEFE DE SEÇÃO



Folha nº 01 do proc.
Nº 407 de 01
Adelin - Cione - Ass. Paulo
Rf. 100.406

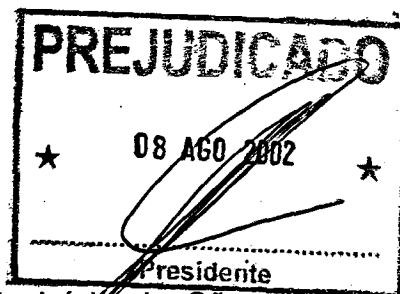
Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete do Vereador Domingos Dissei

PROJETO DE LEI 01 - PL
01-0407/2001

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE:
01 AGO 2001
P. de Justiça
P. de Meio Ambiente
Adm. Pública
Finanças e Planejamento
PRESIDENTE

"Estabelece a obrigatoriedade de obtenção da Certificação de Inspeção Predial, nas edificações que especifica, sua periodicidade e dá outras providências".



A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Artigo 1º. As edificações situadas no âmbito do Município de São Paulo, destinadas ao uso residencial ou não, deverão obter CERTIFICAÇÃO DE INSPEÇÃO PREDIAL, obedecendo a periodicidade estabelecida nesta lei.

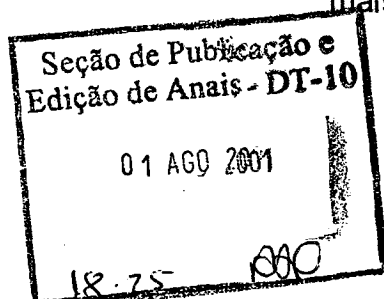
Artigo 2º. De acordo com a idade construtiva do imóvel, o proprietário, locatário, síndico ou ainda o possuidor a qualquer título, fica obrigado a obter o Laudo Técnico de Certificação de Inspeção Predial, para verificação das condições de estabilidade, segurança e salubridade, obedecendo aos seguintes prazos:

I - a cada 5 anos, para edificações com até 15 anos;

II - a cada 3 anos, para edificações acima de 15 anos até 30 anos;

III - a cada 2 anos, para edificações acima de 30 anos e até 45 anos;

IV - anualmente para edificações construídas há mais de 45 anos.



CMS - ATM
-01-AGO-2001-14:44-000007

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUIE(M) juntado(s) nesta data documento(s) rubricado(s)
sob nº 224 e folha de informação sob nº
5 06/08/01 a 1 Ad

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406



Folha nº 02 do proc.
Nº 427-100-1
Prefeitura Municipal de São Paulo
RE. 100.406

Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete do Vereador Domingos Dissei

§ 1º. A idade do imóvel, para efeito desta lei, será contada a partir da data da expedição do Auto de Conclusão (Habite-se).

§ 2º. O Laudo Técnico de Certificação de Inspeção Predial será elaborado e fornecido por Engenheiros e Arquitetos devidamente habilitados e com registro junto ao CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, devendo o Laudo ser apresentado aos órgãos competentes quando solicitado.

Artigo 3º. Na elaboração do Laudo Técnico, o profissional deverá observar e registrar os aspectos de segurança estrutural, fundações, elevadores, instalações hidráulicas, elétricas e de incêndio, incluindo extintores, revestimentos internos e externos, manutenção de forma geral, obedecendo, enfim, todas as normas técnicas da ABNT, devidamente acompanhado da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.

Artigo 4º. Caberá ao profissional responsável pela elaboração do Laudo Técnico, concluir sua avaliação de forma objetiva, classificando a situação do imóvel como: a) normal; b) sujeito a reparos e c) sem condições de uso.

§ 1º. Na hipótese da constatação de irregularidades, o responsável pelo imóvel será cientificado pelo profissional para providenciar os reparos necessários no prazo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis por igual período quando se tratar de serviços complexos.

Artigo 5º. O desrespeito por parte do possuidor do imóvel, da obrigatoriedade de providenciar os reparos necessários no prazo estabelecido, obrigará o Técnico Responsável a fazer imediata comunicação ao CONTRU – Departamento de Controle de Uso de Imóveis, relatando a ocorrência com as provas produzidas, a fim de que o órgão municipal responsável, dentro da sua competência, promova a fiscalização e aplique as penalidades legais cabíveis.



Folha nº 03 do proc.
Nº 407 de 19 de 01
Sessão Ordinária - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete do Vereador Domingos Dissei

Artigo 6º. A Certificação de Inspeção Predial dos prédios públicos deverá ser fornecida por profissional habilitado, integrante do quadro de carreira e atenderá todos os requisitos aqui estabelecidos.

Artigo 7º. Caberá à Prefeitura Municipal de São Paulo criar o modelo oficial da Certificação de Inspeção Predial, para que o mesmo seja apresentado aos órgãos competentes quando solicitado.

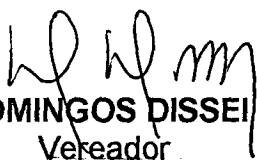
Artigo 8º. Excluem-se da obrigatoriedade de apresentação do Laudo Técnico, as edificações residenciais unifamiliares das categorias de uso tipo: R1, R2-01, R2-02, R2-03 e R3-03.

Artigo 9º. O executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua publicação.

Artigo 10º. As despesas decorrentes com a execução da presente lei, correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Artigo 11º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 1º de agosto de 2.001.


DOMINGOS DISSEI
Vereador



Folha nº 64 do proc.
Nº 1107/1901
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete do Vereador Domingos Dissei

JUSTIFICATIVAS

Temos visto ao longo destes anos, acidentes de toda ordem, vitimando pessoas em estádios, ginásios, clubes, casas de espetáculo, condomínio, etc., todos caracterizados por absoluto descaso com os mínimos itens de segurança.

A obrigatoriedade de apresentação de Laudo de Certificação Técnico em todo acontecimento esportivo, cívico, religioso, artístico e condominial, se deve a peculiaridades de cada um, podendo ser ou não aprovado em função do tipo de evento, lotação e outras características de segurança que deverão ser levadas em conta na elaboração da peça técnica.

Vários acidentes aconteceram nestes últimos anos devido a falta de vistoria técnica. Como exemplos podemos citar os vários acidentes em estádios, igrejas, condomínios, etc., trazendo como resultado inúmeras mortes.

Este projeto de Certificação de Inspeção Predial, na verdade é um serviço de utilidade pública auxiliar da Municipalidade, que de forma abrangente permitirá um trabalho mais eficiente e evitará possíveis tragédias.

Pelo exposto, convoco meus pares para apoiar este Projeto de Lei, que certamente beneficiará todo freqüentador de espetáculos, quer sejam eles esportivos, cívicos, artísticos ou religiosos, expositores ou expectadores, além de certificar a segurança dos condomínios residenciais e comerciais existentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 05

do processo nº 01-407 de 19 01 07 / 08 / 01 (a) Adelina *Ad*

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

Ao Senhor Assessor Chefe,
Sobre o assunto, consta:
Em 07-08-01
PL. 609/98, Arquivo
PL. 326/96, Andamento.

INÁCIO VEIGA
Oficial Legislativo
RF. 11.132

A Com. de Const. e Justiça

09/08/2001

Breno Gandelman
BRENDO GANDELMAN
Assessor Tec. Leg. Chefe
A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 10/8/01 às 13:25h

Fábio de Castro Paiva
FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Oficial Legislativo

Ao Nobre Vereador
para relatar

E.

11

9

2001 Justiça

Presidente

Encaminhe-se, em

11

de

9

de

2001

Presidente da CCJ

SEGUIR

juntado

nesta data

documento

e papel para informação, rubricado

sob folha

nº

16, 2, 8, 9, 10

Em

(a)

Carlos Roberto de Silva

Secretário

11.130



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº	16	do	16
Processo	16-1152/2001		
Ass. Roberto	16-1152/2001		

16 - PAR
16-1152/2001
PARECER Nº COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO
E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 407/01.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador Domingos Dissei, que visa obrigar à realização de inspeções periódicas para verificação das condições de estabilidade, segurança e salubridade nas edificações que especifica.

Nada obsta o prosseguimento da propositura que, objetivando garantir a incolumidade física dos munícipes, encontra fundamento no Poder de Polícia do Município e nos arts. 13, I e XX, 37, *caput* e 160, VII, todos da Lei Orgânica do Município.

Com efeito, o Município tem, entre outros, o dever de zelar pelo bem estar e segurança de seus munícipes.

Uma das formas pelas quais o Município atua em defesa do bem estar e segurança de seus munícipes é o chamado poder de polícia. A definição legal de tal poder é dada pelo artigo 78 do Código Tributário Nacional:

“Art. 78 – Considera-se poder de polícia a atividade da Administração Pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranqüilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos”.

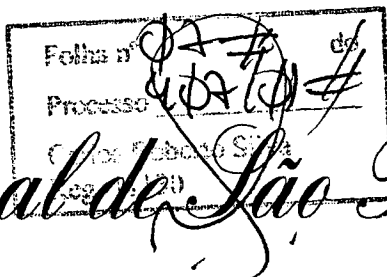
Por sua vez, reza a Lei Orgânica, em seu art. 160:

PI0407/01

17 - RELCOM
17-0639/2001



Câmara Municipal de São Paulo



“Art. 160. O Poder Municipal disciplinará as atividades econômicas desenvolvidas em seu território, cabendo-lhe, quanto aos estabelecimentos comerciais, industriais, de serviços e similares, dentre outras, as seguintes atribuições:

...

VII – regulamentar a execução e controle de obras, incluídas as edificações, as construções, reformas, demolições ou reconstruções, os equipamentos, as instalações e os serviços, visando a observância das normas urbanísticas de segurança, higiene e qualidade de vida em defesa do consumidor e do meio ambiente;”

Nesse sentido, Hely Lopes Meirelles, ao comentar sobre a polícia administrativa das construções, ensina que “a polícia das construções se efetiva pelo controle técnico-funcional da edificação particular, tendo em vista as exigências de segurança, higiene e funcionalidade da obra segundo a sua destinação e o ordenamento urbanístico da cidade, expresso nas normas de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano.” (in “Direito Municipal Brasileiro”, 6ª edição, Malheiros Ed., págs. 351 e 352).

Considerando-se que a propositura possui natureza correlata à matéria tratada no Código de Obras e Edificações, propõe-se seja a matéria apreciada pela maioria absoluta dos membros da Câmara, em consonância com o disposto no art. 40, § 3º, II da Lei Orgânica.

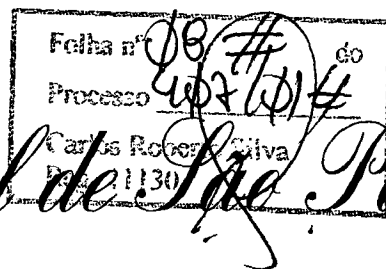
Durante a tramitação do projeto deverão ser convocadas pelo menos duas audiências públicas, nos termos do art. 41, VII da Lei Orgânica.

Por todo o exposto somos,

PELA LEGALIDADE

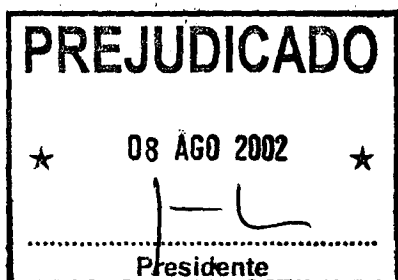


Câmara Municipal de São Paulo



Todavia, para adequar a propositura à melhor técnica de elaboração legislativa, uma vez que não há previsão de multa para a hipótese de descumprimento do disposto em lei, e visando sanar ilegalidade contida no art. 5º que impõe ao particular engenheiro obrigação de fiscalização inerente à Prefeitura, sugere-se o seguinte substitutivo:

SUBSTITUTIVO Nº /01 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 407/01



Estabelece a obrigatoriedade da execução de inspeção predial, nas edificações que especifica, dispõe sobre sua periodicidade e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO **d e c r e t a**:

Art. 1º. As edificações situadas no âmbito do Município de São Paulo, destinadas ao uso residencial ou não, deverão passar por inspeções prediais periódicas, de acordo com sua idade construtiva, orientadas à verificação de suas condições de estabilidade, segurança e salubridade, efetuadas, no mínimo:

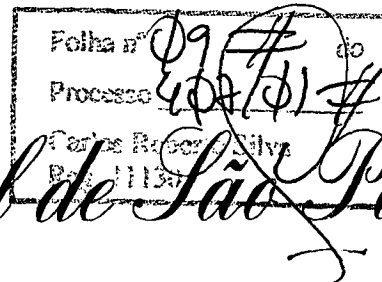
- I – a cada 5 anos, para edificações com até 15 anos;
- II – a cada 3 anos, para edificações acima de 15 anos até 30 anos;
- III – a cada 2 anos, para edificações acima de 30 anos e até 45 anos;
- IV – anualmente para edificações construídas há mais de 45 anos.

§ 1º. A idade do imóvel, para efeito desta lei, será contada a partir da data da expedição do Auto de Conclusão (habite-se).

§ 2º. As inspeções de que trata esta Lei deverão ser efetuadas por Engenheiros e Arquitetos devidamente habilitados e com registro junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, os quais produzirão um laudo circunstanciado



Câmara Municipal de São Paulo



das condições verificadas na edificação –Laudo Técnico de Inspeção Predial, acompanhado da respectiva anotação de responsabilidade técnica – ART.

Art. 2º. Na elaboração do laudo, o profissional deverá observar e registrar os aspectos de segurança estrutural, fundações, elevadores, instalações hidráulicas, instalações elétricas, sistema de segurança contra incêndio implantado, sinalização, sistema de escape, revestimentos internos e externos, manutenção de forma geral, obedecendo, enfim, todas as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, devidamente acompanhado da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.

Art. 3º. Do Laudo Técnico de Inspeção Predial, deverão constar fotografias da edificação, demonstrando seu estado de conservação, e a avaliação do técnico de forma objetiva, classificando a situação do imóvel como: a) normal; b) sujeito a reparos e c) sem condições de uso.

§ 1º. Situando-se nos conceitos “normal” e “sujeito a reparos” o laudo efetuado pelo profissional responsável deverá ser protocolado junto ao órgão competente no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§ 2º. Situando-se no conceito “sem condições de uso”, o laudo deverá ser protocolado, em caráter de urgência, junto ao órgão competente no prazo máximo de 3 (três) dias para as providências cabíveis.

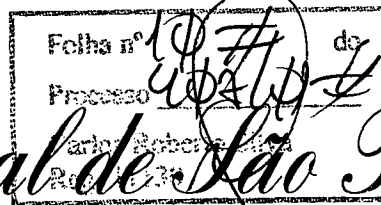
§ 3º. Na hipótese da constatação de irregularidades, o responsável pelo imóvel será cientificado pelo profissional para providenciar os reparos necessários no prazo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis por igual período quando se tratar de serviços complexos.

Art. 4º. Os responsáveis pelas edificações de que trata esta Lei, quando constituídas em condomínio ou de circulação pública, deverão manter em local visível à todos os condôminos ou usuários, as informações contidas no Laudo Técnico de Inspeção Predial.

Parágrafo único. Quando exigido pela fiscalização competente do Município, o Laudo de que trata o “caput” deverá ser apresentado de imediato.



Câmara Municipal de São Paulo



Art. 5º. O descumprimento do disposto na presente lei ensejará:

- a) aplicação de multa de R\$ 1,00 / m² (um real por metro quadrado) da área da edificação, na hipótese de descumprimento do disposto no artigo 3º, § 1º desta Lei;
- b) aplicação de multa de R\$ 2,00 / m² (dois reais por metro quadrado) da área da edificação, na hipótese de descumprimento do disposto no artigo 3º, § 2º desta Lei;
- c) aplicação de multa de R\$ 2,00 / m² (dois reais por metro quadrado) da área da edificação, na hipótese do laudo de inspeção predial conter afirmações falsas;
- d) aplicação de multa de R\$ 5,00 / m² (cinco reais por metro quadrado) da área de edificação, na hipótese de descumprimento do disposto no artigo 3º, § 3º desta Lei.

Art. 6º. Excluem-se da obrigatoriedade de apresentação do Laudo de Inspeção Predial, as edificações residenciais unifamiliares das categorias de uso tipo: R1, R2-01, R2-02, R2-03 e R3-03.

Art. 7º. O Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 8º. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

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

Sala da Comissão de Constituição e Justiça,

inscrito no DIÁRIO OFICIAL

de 05/10/01

folha 217 coluna 01, 02

conferido: Carlos Roberto da Silva
Secretário
11.130

A Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Carlos Roberto da Silva
Secretário
11.130

Recebido na Comissão de
Política Urb. Metropol. e Meio
Ambiente

Em 08.10.01 as 17:05 h.

Tania Beny P. Almeida Lima
Assistente-Chefe Técnica
R.F. 11001

AO NOBRE VEREADOR M. Zebini

PARA RELATAR

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente.

09/10/01

[Assinatura]

PRESIDENTE

SEGUE m, juntado 1, nesta data
documento 1 a papel de informação
publicado 1 sob folha 1 n.º 11 a 13.

Em 21/11/01.

[Assinatura]
Maria Tereza da Silva Berti
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

*SUGESTÕES DA ABNT
entrepre em audiência pública
ap.*

Câmara Municipal de São Paulo

*Junto ao PL 407/01
21/11/01
acorde ef*

Folha nº - 11 -	do
Processo 407/01	
Maria Tereza da Silva Bero	
Reg. 10851	<i>MDJ</i>

Projeto de Lei: 01-0407/2001

"Estabelece a obrigatoriedade de obtenção da Certificação de Inspeção Predial, nas edificações que especifica, sua periodicidade e dá outras providência"

A CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Artigo 1º. As edificações situadas no âmbito do Município de São Paulo, destinadas ao uso residencial ou não, deverão obter **CERTIFICADO DE INSPEÇÃO PREDIAL**, obedecendo a periodicidade estabelecida nesta lei.

Artigo 2º. De acordo com a idade construtiva do imóvel, o proprietário, locatário, síndico ou ainda o possuidor a qualquer título, fica obrigado a obter o Laudo Técnico de Certificação de Inspeção Predial, a partir da publicação da presente lei, para verificação das condições de estabilidade, segurança e salubridade, cuja periodicidade futura deverá obedecer aos seguintes prazos:

- I – a cada 3 anos, para edificações com até 15 anos;
- II – a cada 2 anos, para edificações acima de 15 anos, até 30 anos;
- III – a cada 1 anos, para edificações acima de 30 anos;

§ 1º. A idade do imóvel, para efeito desta lei, será contada a partir da data da expedição do auto de Conclusão (Habite-se)

§ 2º. O Laudo Técnico de Certificação de Inspeção Predial será elaborado e fornecido por Engenheiros e Arquitetos, devidamente habilitados, independentes (sem nenhum tipo de vínculo com o proprietário, locatário, síndico, administração condominial, ou ainda o possuidor a qualquer título, do imóvel inspecionado), e com registro junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, bem como Empresas de Engenharia igualmente independentes, devendo o Laudo ser apresentado aos órgãos competentes quando solicitado.

Artigo 3º. Na elaboração do Laudo Técnico, o profissional deverá observar e registrar os aspectos de segurança estrutural, instalações hidráulicas, elétricas e de combate a incêndio, incluindo extintores, revestimentos internos e externos, manutenção de forma geral, obedecendo, enfim, as normas técnicas da ABNT pertinentes, devidamente acompanhado da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.

Folha nº	- 12 -	do
Processo	407101	
Maria Tereza da Silva Bert		
Reg.	10651	MS

Artigo 4º. Do Laudo Técnico de Inspeção Predial, deverão constar fotografias ilustrativas das irregularidades encontradas, e/ou peça gráfica representativa, cabendo ao profissional responsável pela elaboração do Laudo Técnico, concluir sua avaliação de forma objetiva, classificando a situação do imóvel como: a) normal; b) sujeito a reparos; c) sem condições de uso.

§ 1º. Na hipótese da constatação de irregularidades, classificadas como "**normal**" e "**sujeito a reparos**" o responsável pelo imóvel deverá protocolar o Laudo, junto ao órgão competente com um cronograma contendo a proposta de solução das anomalias identificadas no Laudo Técnico, no prazo de 30 (trinta) dias da emissão deste;.

§ 2º. Na hipótese da constatação de irregularidades classificadas como "**sem condições de uso**", o responsável pelo imóvel deverá protocolar o Laudo, junto ao órgão competente com um cronograma contendo a proposta de solução das anomalias identificadas no Laudo Técnico, em caráter de urgência no prazo de 3 (três) dias;.

§ 3º. Na hipótese da constatação de irregularidades, o responsável pelo imóvel será cientificado pelo profissional para providenciar os reparos necessários no prazo máximo de 90 (noventa) dias prorrogáveis por igual período para a execução efetiva dos reparos quando se tratar de serviços complexos.

Artigo 6º. A Certificação de inspeção Predial dos prédios públicos deverá ser fornecida por profissionais habilitados, integrantes do quadro de carreira e atenderá todos os requisitos aqui estabelecidos.

importante **Artigo 7º.** Caberá à Prefeitura Municipal de São Paulo criar o modelo oficial do Certificado de Inspeção Predial, devendo o mesmo manter-se afixado em local visível a todos os usuários da edificação.

Artigo 8º. O descumprimento do disposto na presente lei ensejará:

- a) aplicação de multa de R\$ 1,00 / m² (um real por metro quadrado) da área total construída da

- edificação, na hipótese de descumprimento do disposto no artigo 4º, § 1º desta Lei;
- b) aplicação de multa de R\$ 2,00 / m² (dois reais por metro quadrado) da área total construída da edificação, na hipótese de descumprimento do disposto no artigo 4º, § 2º desta Lei;
 - c) aplicação de multa de R\$ 2,00 / m² (dois reais por metro quadrado) da área total construída da edificação, na hipótese do Laudo de Inspeção Predial conter informações falsas;
 - d) aplicação de multa de R\$ 5,00 / m² (cinco reais por metro quadrado) da área total construída da edificação, na hipótese de descumprimento do disposto no artigo 4º, § 3º desta Lei;

Artigo 9º. Excluem-se da obrigatoriedade de apresentação do Laudo Técnico, as edificações residenciais unifamiliares das categorias de uso tipo: R1, R2-1, R2-2, R2-3 e R3-03.

Artigo 10º. O executivo regulamentará esta lei no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua publicação

Artigo 11º. As despesas decorrentes com a execução da presente lei, correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Artigo 12º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 1º de outubro de 2.001

DOMINGOS DISSEI
Vereador

retirar

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUIM, JORNAL - FOLHA 001 - 05/19/01

Folhas de nº 14.038 - 05/19/01

Rosaura Aparecida Ferraz
Secretária



INSTITUTO
BRASILEIRO DE
IMPERMEABILIZAÇÃO

*Junta-se
aos autos.
05.12.01*

Folha nº -14-	do
Processo	407/01
Rosaura Aparecida Ferraiol	
Reg. 101217	

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

São Paulo, 03 de dezembro de 2001

Prezados senhores

Tendo em vista que a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo, vêm realizando audiências públicas sobre os Projetos de Lei nºs 242/01 e 407/01, e cientes da importância da impermeabilização como instalação destinada a promover a habitabilidade e a proteção da estrutura e demais componentes da construção, o IBI- Instituto Brasileiro de Impermeabilização vem pela presente solicitar a essa comissão a inclusão do projeto e documentos referentes a impermeabilização por ocasião da solicitação de Habite-se ou de Auto de Conclusão, assim como na obtenção do Certificado de Inspeção Predial, nas edificações. Apresentamos a seguir o IBI, as justificativas e as fundamentações técnico-jurídicas referente ao assunto em pauta.

1) Apresentação do IBI

O IBI – Instituto Brasileiro de Impermeabilização é uma Sociedade Civil, sem fins lucrativos, constituída por pessoas físicas e jurídicas, fundada em 15 de Abril de 1975, tendo como principais objetivos:

- Estudar as questões técnicas inerente à impermeabilização, visando o interesse público e progresso tecnológico.
- Divulgar entre os associados e usuários em geral, as técnicas de aplicações dos diversos sistemas de impermeabilização dentro das Normas da ABNT.
- Promover orientação especializada a impermeabilização, junto aos usuários, objetivando a adoção de projetos de impermeabilização de acordo com as Normas da ABNT.
- Manter intercâmbio com entidades congêneres nacionais e internacionais.

2) JUSTIFICATIVAS

A impermeabilização de uma edificação tem por finalidade impedir a passagem de fluidos e vapores, através de um meio, conferindo, dessa forma, a impermeabilidade da construção.

Essa instalação, além de permitir a habitabilidade e funcionalidade da edificação, tem a vital importância de proteger a estrutura de concreto armado e outras partes da construção de inúmeros problemas patológicos, que poderão surgir com infiltrações de água e outros componentes agressivos da atmosfera, não permitindo que agressões temporais e até artificiais afetem a estrutura de concreto armado, podendo com o tempo comprometer a estabilidade da edificação.

Dentre as diversas patologias que tem sido verificadas por problemas de infiltrações nas edificações, destacamos: corrosão das armaduras das peças estruturais de concreto armado, degradação do concreto e argamassas, eflorescências, empolamento e bolhas em pinturas, curtos circuitos e colônia de fungos.

Essas patologias, além de porem em risco a estabilidade da estrutura, deterioram as condições de habitabilidade, oferecem riscos à saúde dos habitantes, aumenta o risco de incidentes elétricos e deprecia o valor patrimonial da edificação.

O custo de uma impermeabilização na construção é estimada entre 1,5% a 2,5% do custo de obra. No entanto, a falta ou a não funcionalidade dessa instalação acarreta custos de re-impermeabilização que superam 5% a 10% do custo da obra, já que sua reparação exige a quebra e remoção de pisos, argamassa, jardins e pinturas, além da recomposição desses elementos após a recuperação da impermeabilidade, sem contar os transtornos e custos devido a manchas em pinturas de automóveis, danos a eletrodomésticos e móveis, depreciação do imóvel e logística para destinação final do entulho gerado em sua recuperação.



**INSTITUTO
BRASILEIRO DE
IMPERMEABILIZAÇÃO**

Folha nº -15- do

Processo 40901

Rosaura Aparecida Ferraiol
Reg. 101217

O desempenho adequado de uma impermeabilização está diretamente ligado a outras instalações da construção, pois a falta ou interferência de uma delas pode prejudicar o desempenho e a durabilidade da impermeabilização.

Dessa forma, consideramos de vital importância a adoção dos seguintes procedimentos em uma construção:

2.1 Projeto de impermeabilização – (Norma NBR 9575 da ABNT)

O projeto, dimensionamento e especificação de uma impermeabilização deve ser elaborado com objetivo de proporcionar uma instrução técnica adequada ao uso a que estarão sujeitos os diversos locais que compõem a edificação, tendo com o objetivo a proteção da estrutura e propiciar condições adequadas de habitabilidade.

O projeto deve levar em consideração as interdependências e interferências com outras instalações, tais como hidráulica, elétrica, estrutura, alvenaria, paisagismo, arquitetura, etc, de forma a não sofrer e nem causar dano, bem como proporcionar melhores condições de habitabilidade com a especificação de isolamento térmica de lajes expostas à insolação em conjunto com o sistema impermeável.

Os projetos devem atender as determinações das Normas da ABNT.

2.2 Qualidade de materiais e sistemas de impermeabilização

No Brasil temos uma grande variedade de impermeabilizantes, com diferentes características de desempenho, sendo alguns normalizados pela ABNT, Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Não basta termos apenas materiais normalizados. É necessário a normalização de sistemas, visto que uma impermeabilização é obtida pela somatória de dois ou mais materiais impermeabilizantes.

A seleção de um sistema de impermeabilização deve levar em consideração as propriedades e desempenho relativo ao seu comportamento em confronto com as necessidades e condições impostas pela área a ser impermeabilizada, e estar de acordo com as Normas da ABNT.

2.3 Qualidade na execução da impermeabilização

Por melhor desempenho teórico que um sistema de impermeabilização e os materiais que o compõe possam ter, de nada adiantará se o mesmo for executado por pessoa ou empresa não habilitada na execução dos serviços.

Por considerarmos que impermeabilização é um serviço de engenharia, devido à exigência do CREA da ART – Acervo de Responsabilidade Técnica, deve-se exigir habilitação profissional para a análise do projeto específico de impermeabilização e de sua interdependência com os demais projetos e instalações, assim como a seleção dos sistemas e materiais impermeabilizantes e a execução e fiscalização da obra propriamente dita, em obediência aos requisitos técnicos, de segurança do trabalho e das normas da ABNT aplicáveis.

2.4 Preservação e conservação a impermeabilização.

Após a conclusão da obra os proprietários usuários devem ser devidamente instruídos para que a impermeabilização não seja danificada por elas ou por terceiros, mesmo que involuntariamente, por ocasião de fixação de luminárias, pára-raios, antenas coletivas, playground, pisos de revestimentos, vegetação inadequadas ou de grande porte, etc.

Além desses fatores, a vida útil de uma impermeabilização estará diretamente ligada aos cuidados com a manutenção dos pisos de revestimentos, visto que muitos produtos químicos utilizados para sua limpeza, tais como ácidos e detergentes, agredem a impermeabilização, diminuindo consequentemente sua vida útil.

3) FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA

3.1. Impermeabilização é a proteção contra passagem de fluídos (item 2.94 da NBR 8083/1983 - Materiais e Sistemas utilizados em impermeabilização), bem como que é a proteção das construções contra a infiltração da água, e que é parte integrante do projeto (item 3.1 da NBR 12190/92 - Seleção da Impermeabilização), assim como "estanqueidade" é a propriedade conferida pela impermeabilização, de impedir a passagem de fluídos (item 2.20 da NBR 8083/1983 - Materiais e Sistemas utilizados em impermeabilização) e de resistir à infiltração de água (item 3.3 da NBR 12190/92 - Seleção da Impermeabilização);



INSTITUTO
BRASILEIRO DE
IMPERMEABILIZAÇÃO

Folha nº - 16 -	do
Processo: 40801	
Rosaura Aparecida Ferraiol	
Reg. 101217	

3.2 "Sistema de impermeabilização" é o conjunto de materiais que uma vez aplicados, conferem impermeabilidade às construções (item 2.39 da NBR 8083/1983 - Materiais e Sistemas utilizados em impermeabilização);

3.3 "Água de percolação" é a água que atua sobre superfícies, não exercendo pressão hidrostática superior a 1 kPa. (item 2.1 da NBR 8083/1983 - Materiais e Sistemas utilizados em impermeabilização), bem como que obedecendo à lei da gravidade, escorre sobre as superfícies em direção de terminada, não exercendo pressão hidrostática (item 3.5 da NBR 12190/92 - Seleção da Impermeabilização), assim como "percolação" é a operação de passar um líquido através de um meio (Novo Dicionário Aurélio da Língua Portuguesa, 2ª ed. Ed. Nova Fronteira);

3.4 "Camada de impermeabilização" é a camada intermediária destinada a **promover a estanqueidade do piso**, impedindo a ascensão da umidade do solo e/ou a **infiltração de águas superficiais**, bem como o piso aplicado sobre lastro de concreto (interno ou externo), o **piso interno sujeito a frequentes lavagens** e o piso externo aplicado sobre lajes suspensas (de cobertura ou não) deve ser estanque à água, a impermeabilização pode ser constituída por concreto ou argamassa impermeável, membranas asfálticas ou membranas de polímeros, devendo atender, conforme o caso, aos disposto nas normas pertinentes, assim como as impermeabilizações executadas com membranas ou mantas asfálticas ou de polímeros devem ser aplicadas sobrecamada de regularização, nos encontros com paredes, **principalmente nos boxes de chuveiro, a impermeabilização deve prolongar-se no mínimo 100 mm acima do nível do piso acabado** (itens 3.5, 4.5.1 e 4.5.2 da NBR 9817/87 - Execução de Piso com Revestimento Cerâmico);

3.5. "Camada de impermeabilização" é o tipo de camada intermediária cuja função é promover a estanqueidade do piso, impedindo a ascensão da umidade do solo e inibindo a formação de efflorescências, ou a infiltração de águas superficiais (itens 3.5, 4.5.1 e 4.5.2 da NBR 13753/96 - Revestimento de piso interno ou externo com placas cerâmicas e com utilização de argamassa colante)

4) FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICO-JURÍDICA

4.1. As partes externas, bem como todas as que separem unidades autônomas de uma edificação, ainda que não acompanhem sua estrutura, devem obrigatoriamente observar as normas técnicas oficiais relativas à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência estrutural e **impermeabilidade**, bem como que os pisos e as paredes dos locais de trabalho devem ser, sempre que necessário, impermeabilizados e protegidos contra a umidade (itens 8.4.1 e 8.4.2 da NR 8 - Edificações da Lei nº 6.514, de 22 de dezembro de 1977 - Normas Regulamentadoras (NR) aprovadas pela Portaria nº. 3.214, DE 8 DE JUNHO DE 1978);

4.2. Os materiais empregados nas construções deverão ser adequados ao fim a que se destinam e atender às normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas, bem como que as paredes terão espessuras e revestimentos suficientes a atender às necessidades de resistência, isolamento térmico, acústico e **impermeabilidade**, segundo sua posição e os materiais nelas empregados, assim como as cozinhas, instalações sanitárias, depósitos, armazéns, despensas, adegas e compartimentos similares, terão o piso e as paredes revestidas até altura de 2,00 m, no mínimo, de material liso, resistente, impermeável e lavável, ou na forma que for prevista em normas específicas (artigos 40, 51 e 54, do Decreto nº. 12.432, de 27 de Setembro de 1978 - Código Sanitário do Estado de São Paulo);

4.3. É obrigatório a **instalação de dispositivos de captação de águas** no piso dos compartimentos sanitários e nas copas, cozinhas e lavanderias (art. 15, parágrafo II do Decreto nº. 12.432, de 27 de Setembro de 1978 - Código Sanitário do Estado de São Paulo);

4.4. O dimensionamento, especificação e emprego dos materiais e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, segurança e **salubridade** das obras, edificações, equipamentos



INSTITUTO
BRASILEIRO DE
IMPERMEABILIZAÇÃO

Folha nº ~18- do
Processo 40701
Rosaura Aparecida Ferraiol
Reg. 101217

garantindo desempenho mínimo, similar aos padrões estabelecidos nesse Código, bem como os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade, adequados à função e porte do edifício, de acordo com as N.T.O. especificados e dimensionados por Profissional habilitado, assim como a parede que estiver em contato direto com o solo, ou aquela integrante de **fachada voltada para o quadrante sul**, deverá ser **impermeabilizada** (itens 9.1, 9.2 e 9.2.2 da Lei nº 11.228 de 25 de junho de 1992 - Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo);

4.5. Além do atendimento às disposições dessa lei, os componentes das edificações deverão atender à especificações constantes das N.T.O, mesmo quando sua instalação não seja obrigatória pela LOE (Preâmbulo do item 9 da Lei nº 11.228 de 25 de junho de 1992 - Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo;

4.6. O disposto no Ofício da Comarca de Guarulhos - 5º Cartório de Ofício, ao IBI - Instituto Brasileiro de Impermeabilização, datado de 06/06/2001, acerca de prestar àquele Juízo, ao processo de nº 2907/98, esclarecimentos sobre a necessidade ou não da construção ter sido entregue com impermeabilização de áreas molháveis, tais como: banheiros e lavabos a despeito dos serviços de colocação de revestimentos nessas áreas, cuja resposta veio na ordem das seguintes camadas: 1 - laje de concreto, 2 - Camada de regularização, 3 - Impermeabilização, 4 - Proteção primária da Impermeabilização, 5 - Contra-piso, e 6 - revestimento final;

4.7. Com o advento do Código de Defesa do Consumidor, a partir de 11 de Março de 1991 tornaram-se compulsórias as determinações e preceitos normativos das normas técnicas elaboradas e emitidas pela ABNT - Associação Brasileira de Norma Técnicas, bem como em detrimento da proteção do consumidor final quanto à manutenção da estanqueidade dos pisos das áreas molháveis de suas unidades residenciais tais como banheiros, lavabos, cozinhas, áreas de serviço, lavanderias, sacadas e varandas, assim como quanto à proteção e manutenção da salubridade dessas áreas, bem como das demais áreas de uso em comum das edificações.

P.S: Segue fotos de patologias estruturais provocadas por infiltrações originadas por deficiências da impermeabilização.

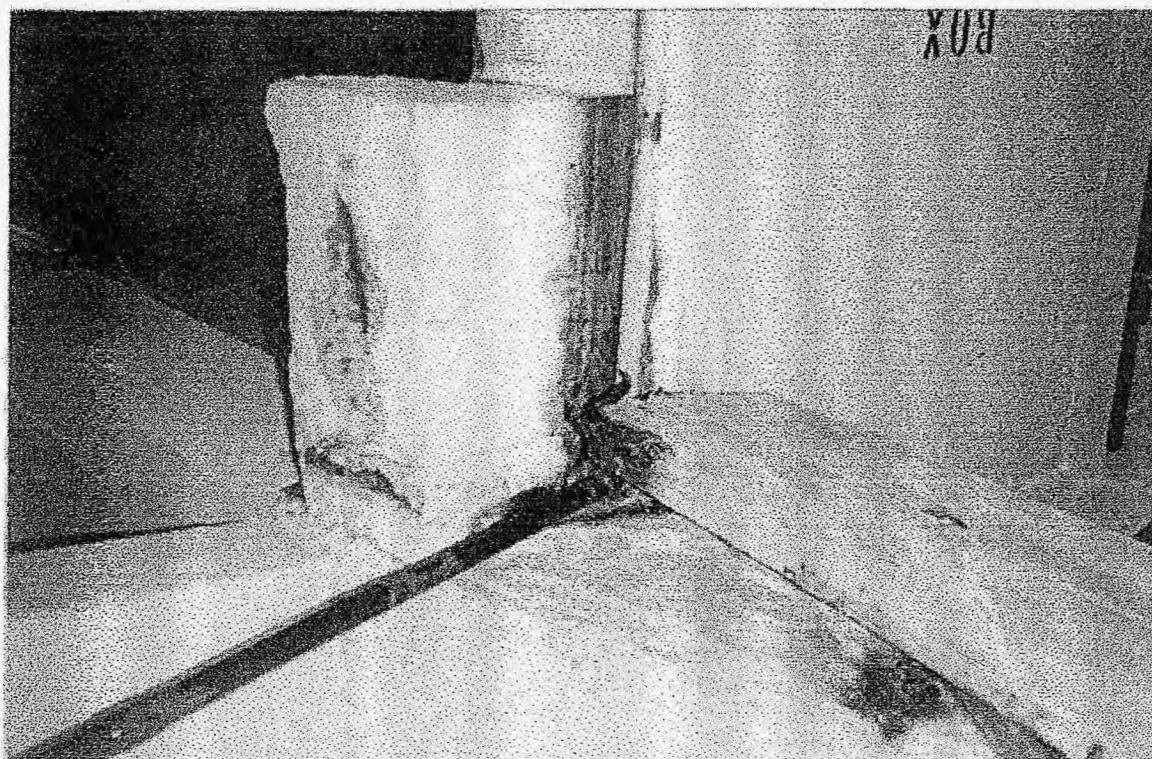
Gostaríamos de colocar o Instituto a disposição de V.Sa. , bem como indicar um representante para participar das reuniões da comissão em pauta.

Atenciosamente.


Firmino Soares de Siqueira Filho
Presidente
IBI - INSTITUTO BRASILEIRO DE IMPERMEABILIZAÇÃO

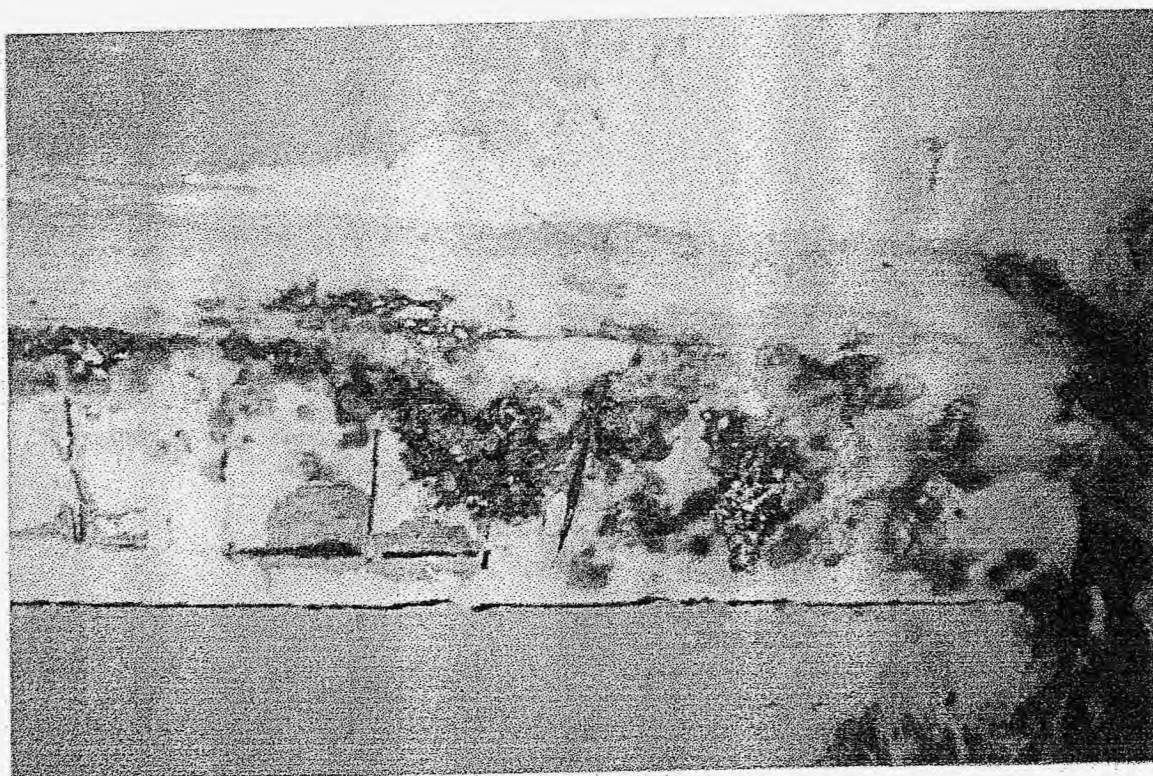
Ilmª Sra.

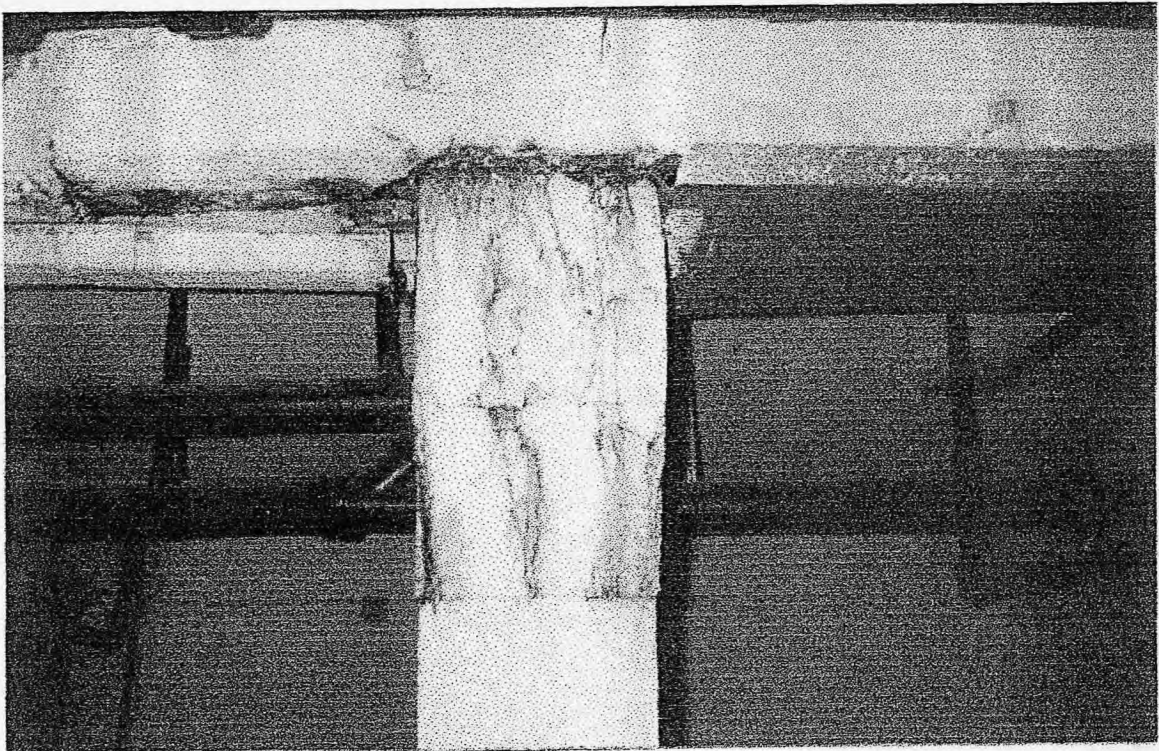
Vereadora Aldaiza Sposati - Pres. Da Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente
Câmara Municipal de São Paulo
Viaduto Jacareí, 100 - 2º andar - sala 208 - São Paulo - SP



Folha nº - 18 -	do
Processo	40401
Rosaura Aparecida Ferraz	Reg. 101217

Folha nº -19- do
Processo 40961
Rosaura Aparecida Ferraiol
Reg 101217



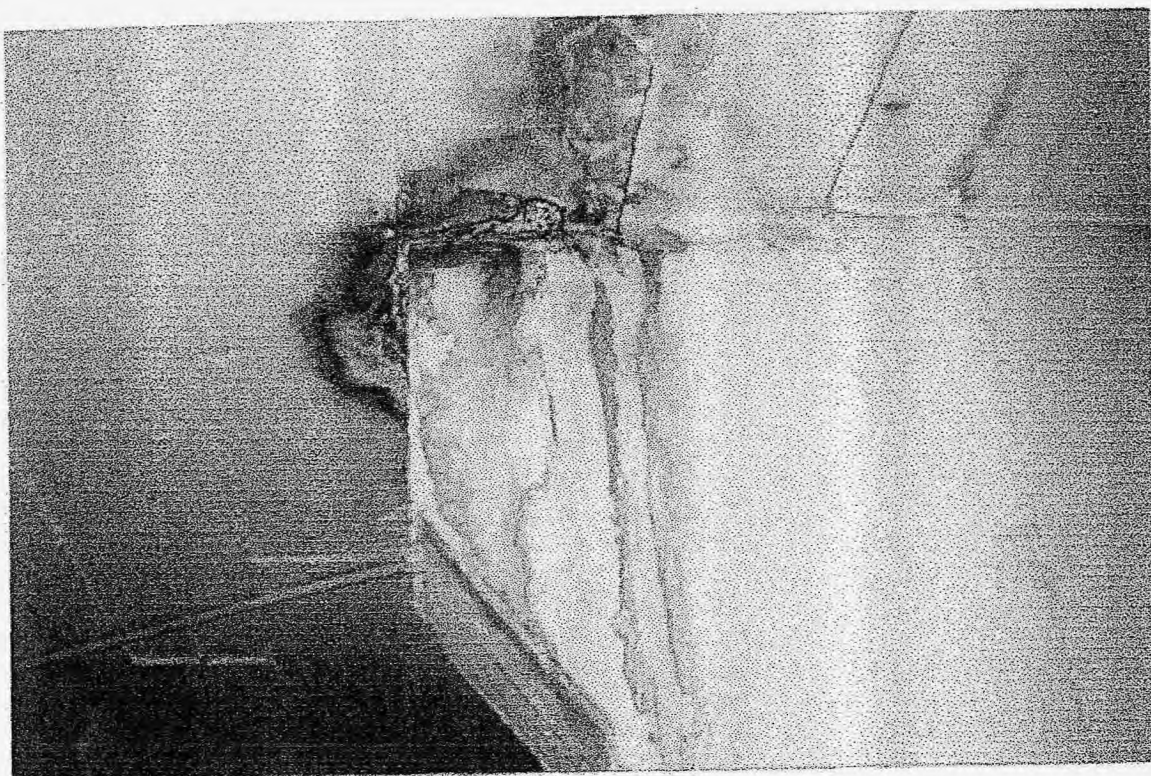


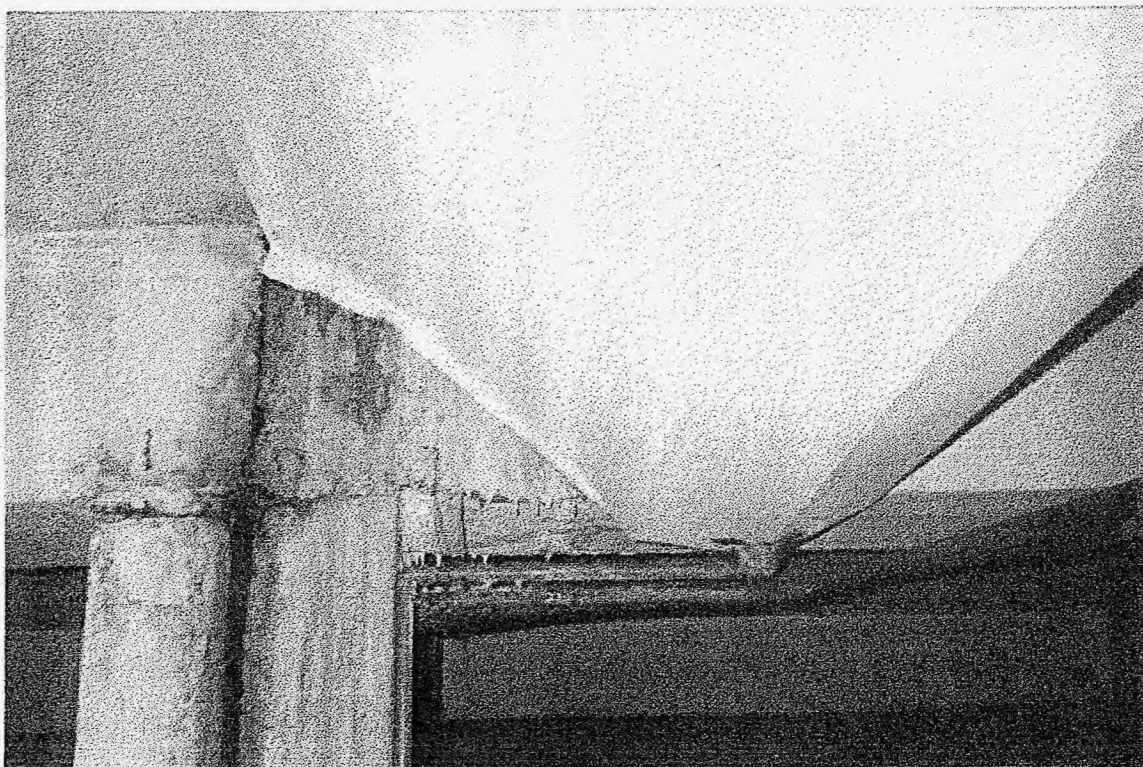
Folha nº - 21 - do

Processo 40401

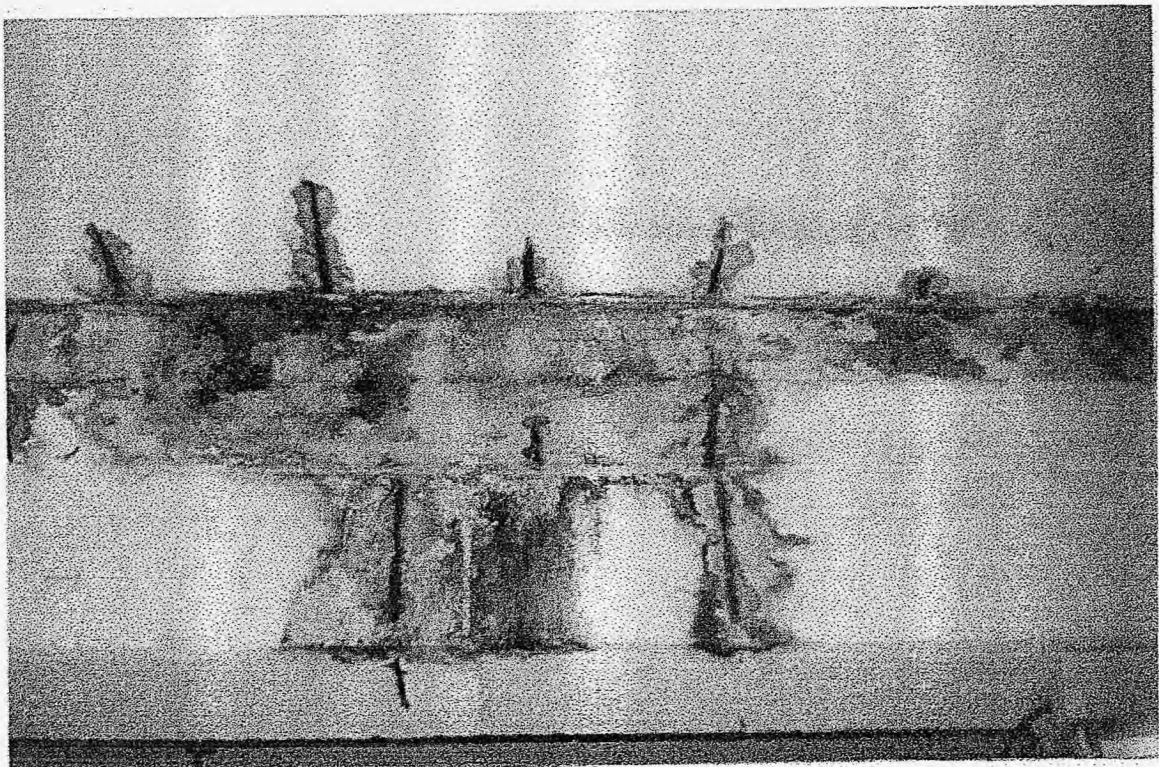
Rosaura Aparecida Ferraiol

Reg. 101217

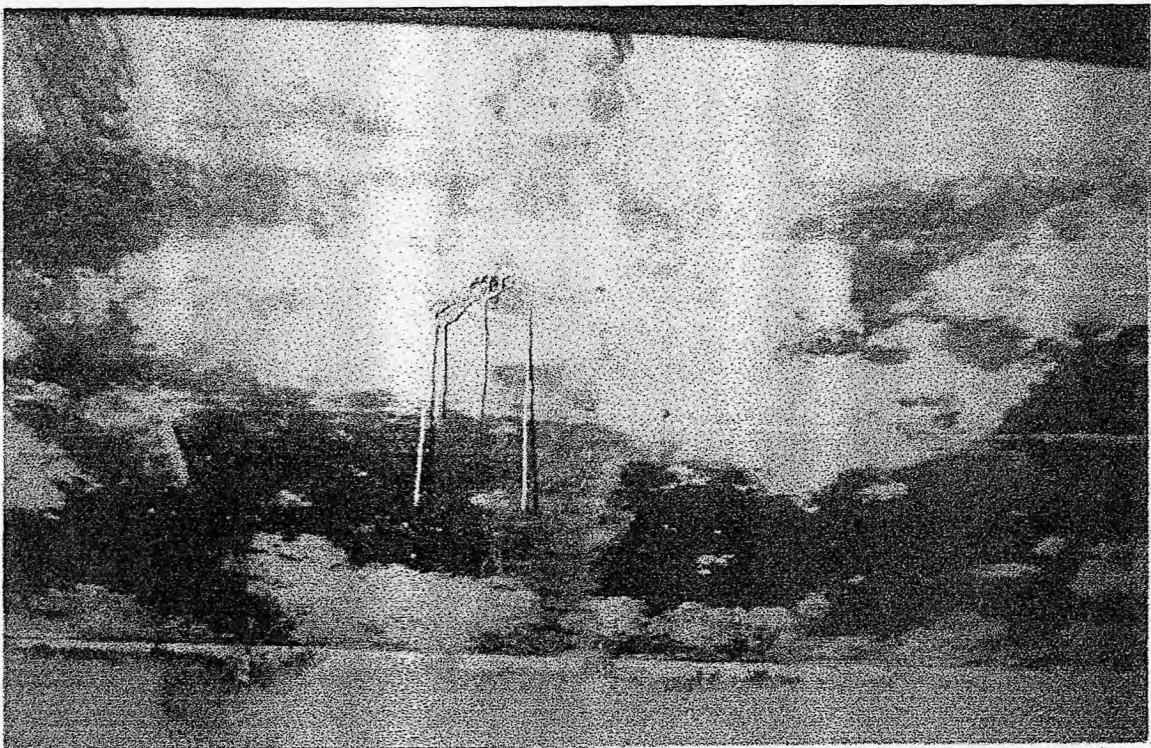




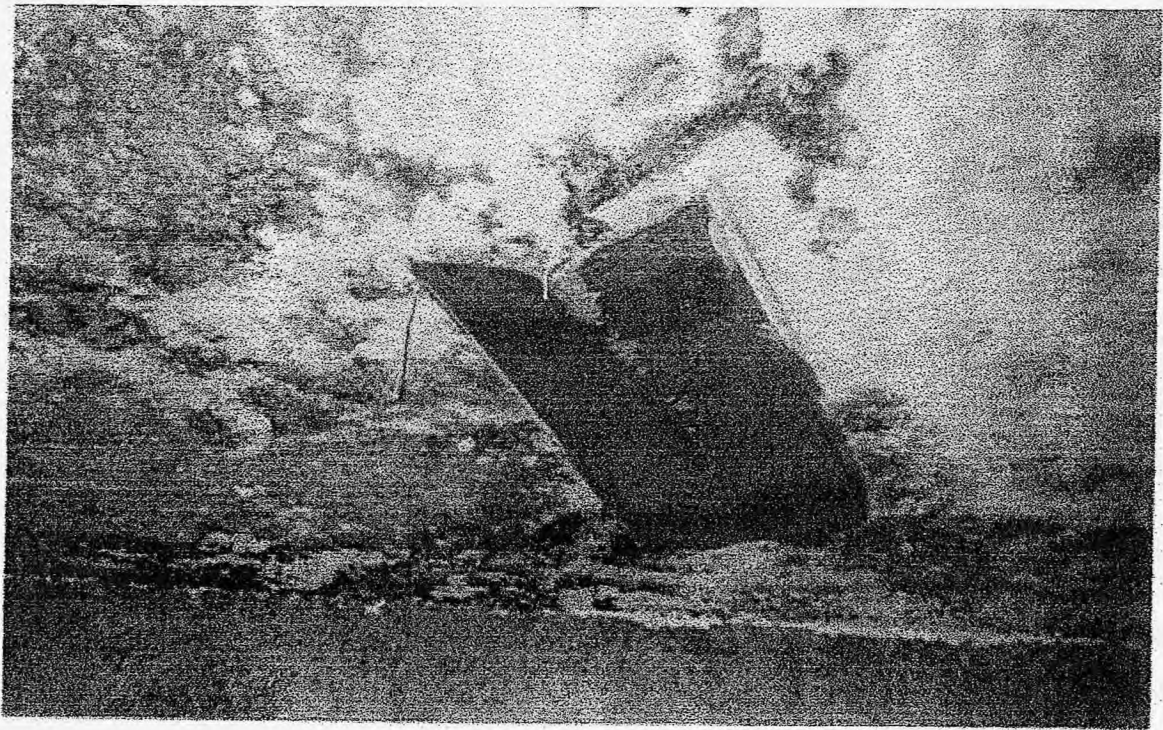
Folha nº	- 23 -	do
Processo	404/01	
Rosaura Aparecida Ferreira		
Reg. 101217		

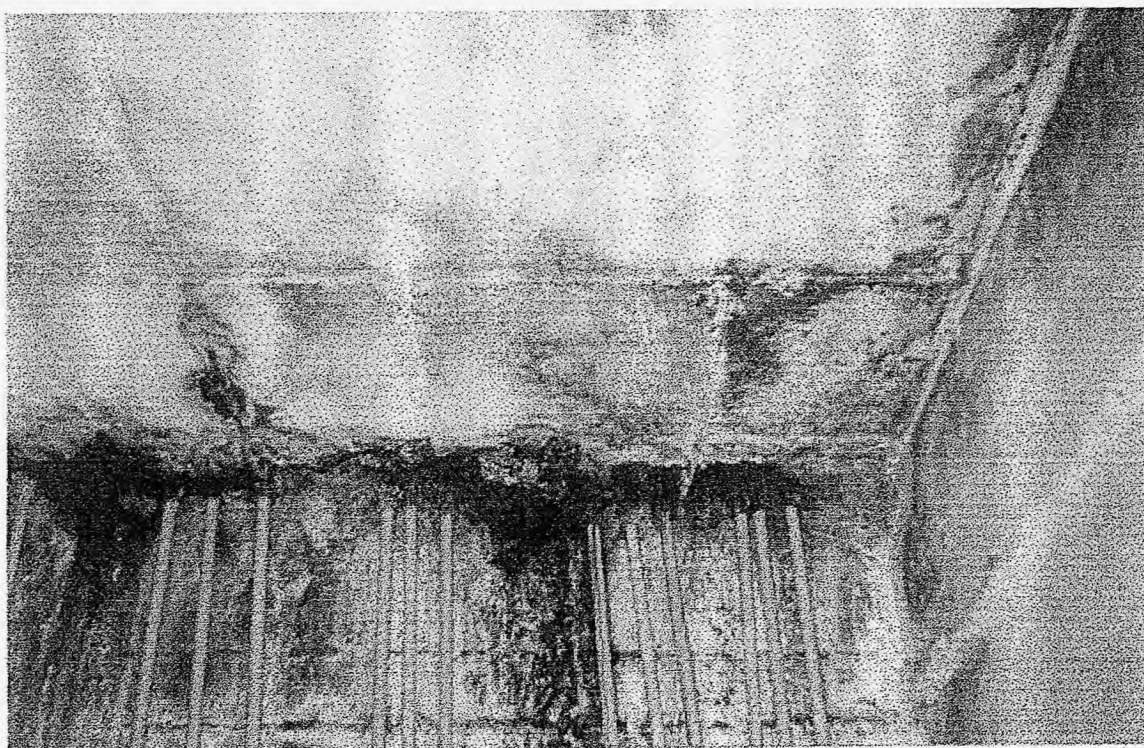


Folha nº - 34 - do
Processo 40801
Rosaura Aparecida de Matos
Reg. 101217



Folha nº - 25	do
Processo	40401
Rosaura Aparecida Ferrajol	
Reg 101217	

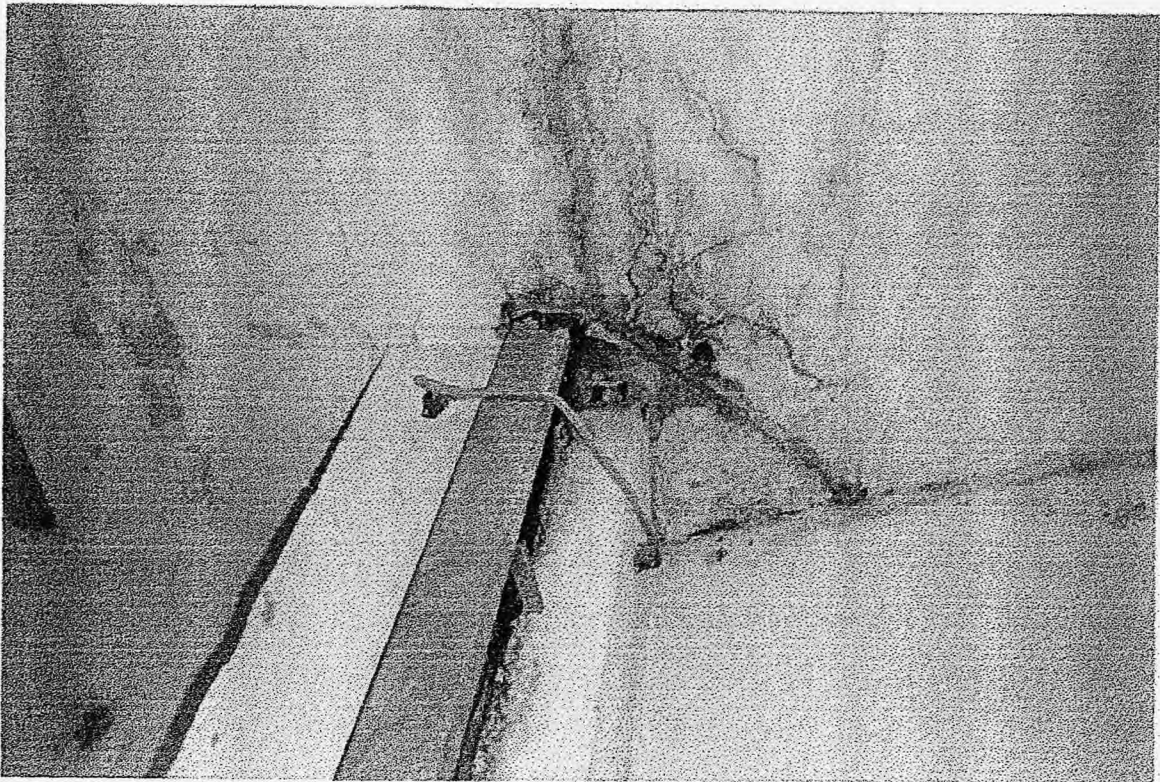




Folha nº -24- do
Processo 40401
Rosaura Aparecida Ferreira
Reg. 101217



Folha nº - 28 -	do
Processo	408/01
Resposta Aparecida Ferreira	
Reg. 101217	LP



SEGUE m ; juntado s ; nesta data
documento s e papel de informação
rubricado s sob folha s n.º 29a 66.

Em 10/06/02
MS

MARIA TEREZA AFFONSO DA SILVA
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº -29- do
Processo nº 407/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. nº 651

Sexta-feira, 10 de Maio de 2002

Ao

Vereador José Olímpio s. Moraes

Presidente da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

REF. PL-407/01

Prezado Senhor,

Tem este a finalidade de solicitar o seu fundamental apoio, para tornar completo e satisfatório o referido projeto.

Solicitamos:

1. A necessidade de constar no PL-407/01, (Inspeção Predial), o laudo do Engenheiro Civil associado ao laudo do Engenheiro de Segurança, visto que os riscos e acidentes decorrentes da não assistência por parte destes profissionais, são sempre graves e catastróficos, levando em sua maioria vidas tão preciosas.
2. Levar a população a (SEGURANÇA) e tranquilidade de habitar, transitar ou trabalhar em qualquer edifício,
3. **Permanecer em qualquer edificação sem a preocupação de explosões**, que ocorrem por vazamento de gases, acondicionamento inadequado de lixo, produtos tóxicos, eletrocutação em piscinas, água servível contaminada, etc.
4. A aprovação da referida Lei, contemplando tão somente a vistoria pelo Engenheiro civil, **não trará a garantia de que tais riscos sejam evitados**, pois somente o Engenheiro de Segurança encontra-se com a formação técnica direcionada a estes riscos, buscando evitar acidentes emergentes antes de seu surgimento.

Fato grave, entende-se que se a referida Lei for aprovada sem esta observação (complemento), trará uma enorme **lacuna**, deixando de cumprir seu principal objetivo, que é a certeza da segurança e tranquilidade, a nossa população. A Lei será falha e manca.

Atenciosamente

Eng.º GERSON VIANA DA SILVA
Perito – Engenheiro
de Segurança

Conselheiro da Associação Comercial de São Paulo

LUIZA RAIOL

Associação Nacional de Defesa dos Condôminos

junte-se ap autos.
20-05-02



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 30 - do
Processo nº 407/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *ms*

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

SEM REVISÃO
TAQUIGRAFIA

MEMBROS: JOSÉ OLÍMPIO - PRESIDENTE
JOÃO ANTÔNIO
MARCOS ZERBINI
EDIVALDO ESTIMA
TONINHO PAIVA
ATILIO FRANCISCO
NABIL BONDUKI

PL 407/01

AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO EM 17 DE ABRIL DE 2002.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 31 - do
Processo nº 409/01
Maria Tereza Alfonso da Silva
Reg. 10.651 M.J.

Rod.:C01 Folha:1

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Bom dia a todos. Invocando a proteção de Deus para o bom êxito dos trabalhos, declaro aberta esta Audiência Pública para tratar de vários projetos.

Gostaria de registrar a presença das seguintes pessoas: arquiteta Elizabeth Teixeira, de SSO; Dácio Parada, assessor do Vereador Domingos Dissei; Sr. Atílio Piraino Filho, do Secovi/Sinduscon; Sra. Helena, do gabinete da Vereadora Myryam Athie; Sra. Sônia Barboza, do Voto Consciente; Sra. Luiza Raiol, da Associação Nacional de Defesa dos Condôminos; Sra. Maria Amélia, do jornal Consciência Ecológica; Sr. Cláudio Benedito, de Urbes; Sr. Milton Menezes, do gabinete do Vereador Paulo Frange; Cristiane, do gabinete do Vereador Farhat; Osvaldo, do gabinete do Vereador Celso Cardoso; Reinaldo, do nosso gabinete; José Ignácio Sequeira, da 41ª Subsecretaria; Miguel Grossi, do Ibape; Arlindo Castilho, do Instituto de Engenharia; Sérgio Rogério, também do Instituto de Engenharia; Gerson Viana, da Atotal Inspeções e Avaliações; Jefferson, do IBI, Instituto Brasileiro de Impermeabilização, Tito Lívio, do Ibape e, por enquanto é só.

Passemos ao primeiro item da pauta de hoje, PL 70/01, de autoria do Vereador Celso Cardoso, segunda audiência pública, que torna obrigatória a construção de pendência destinada a posto de atendimento médico e posto policial nos conjuntos habitacionais implantados pelo Poder Público Municipal.

Queria que a arquiteta Aideli desse um breve relato do projeto para que, se algum dos presentes se interessar em usar da palavra, possa ter um conteúdo melhor do projeto.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 32 - do
Processo nº 407/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MD*

Rod.: C07 Folha:3

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

Passamos, então, ao próximo PL. Havendo a retirada do PL 242/01, passamos ao PL 407/01, de autoria do Vereador Domingos Dissei, em segunda audiência pública, que estabelece a obrigatoriedade de obtenção da certificação de inspeção predial nas edificações que especifica, sua periodicidade e dá outras providências.

Peço à arquiteta Aidelí que faça também um breve relato desse PL.

A SRA. AIDELI - O autor entende que essa certificação de inspeção predial concorrerá para que as edificações sejam inspecionadas periodicamente, evitando-se possíveis tragédias. A Comissão de Justiça deu parecer pela legalidade, com substitutivo para adequar o projeto à melhor técnica de elaboração legislativa e incluir multas para a hipótese de descumprimento.

O projeto obriga a realização... (C08)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 33 - do
Processo nº 407101
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

Rod.: C08 Folha:1

Taq.:Monteiro

Evento: Audiência pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

O projeto obriga a realização de inspeções periódicas em todas as edificações, de acordo com a idade dessa edificação e tem uma tabelinha para tantos anos a cada quantos anos deve ser feita a inspeção. Obriga também a que elas devem ser feitas por engenheiros e arquitetos, a inspeção deve ser feita por engenheiros e arquitetos, que devem produzir um laudo técnico dessa inspeção. Esse laudo vai classificar a edificação em situações de normal, sujeita a reparos e sem condição de uso e, em função dessas condições, deverá ser apresentado documento junto à Prefeitura. É estabelecido também um prazo de 90 dias para a execução dos reparos, quando forem necessários, e é obrigatório que esse laudo seja mantido em local visível nos condomínios.

O projeto exclui dessas exigências as edificações e conjuntos destinados a residência, mas sempre agrupados horizontalmente ou, no máximo, superpostas.

Na primeira audiência pública, apesar de não terem chegado as notas taquigráficas, fizemos também uma reunião posterior, foi discutido um eventual substitutivo com a contribuição do Ibape, que está aqui representada hoje e que deve pronunciar-se a respeito. Então, algumas alterações no projeto já foram propostas, com a concordância do autor. Houve uma solicitação do Instituto Brasileiro de Impermeabilização para que se atentasse para as condições de impermeabilização das edificações e também foi trazida para a assessoria da Comissão uma legislação semelhante de Salvador e outra de Diadema.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 34 - do
Processo nº 409/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.: C08 Folha:2

Taq.:Monteiro

Evento: Audiência pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

A de Salvador nos pareceu bastante interessante porque ela praticamente deixa a responsabilidade na mão do responsável pelo condomínio e não traz mais uma responsabilidade para a prefeitura de analisar. Quer dizer, fica realmente a responsabilidade entre o responsável pelo condômino e os técnicos que vão realizar essas inspeções.

Há necessidade de corrigir a listagem dos usos, para compatibilizá-la com a lei do zoneamento.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Então, vamos abrir a palavra aos presentes, se alguém pretende usar da palavra.

Está com a palavra o Sr. Tito Lívio Ferreira, do Ibape. Ou melhor, o Sr. Miguel, do Ibape São Paulo.

O SR. MIGUEL GROSSI - Na verdade, em reunião com o Secovi e Sinduscon e na última reunião técnica que a gente fez com o pessoal da Comissão de Política Urbana, a gente apresentou substitutivo no sentido de estar contemplando a retirada realmente da responsabilidade da Prefeitura estar averiguando essa documentação, porque há necessidade realmente de que determinadas obras sejam realizadas, só que o fato de a Prefeitura cuidar disso acarretaria acúmulo de documentos e tudo o mais.

O profissional ficaria com essa incumbência no sentido de condições de gravidade de problemas, aí sim, em nível de protocolar isso numa regional para que fosse tomada uma providencia de interdição e não da condição corriqueira normal. Então, a gente fez essa adaptação no sentido de estar deixando a responsabilidade entre profissional e responsável pelo condomínio.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 35 - do
Processo nº 407/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MA*

Rod.: C08 Folha:3

Taq.:Monteiro

Evento: Audiência pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

No mais, estar colocando o caso recente ocorrido ontem, na Avenida Rio Branco, no Rio de Janeiro, com queda de placas de granito de um prédio de um padrão bastante razoável em termos de acabamento, cujos estilhaços feriram seis pessoas, e inúmeros outros casos, inclusive que foram citados na plenária anterior, de acidentes por falha de manutenção. Um caso recente também, aqui nas Perdizes, em que um muro veio a cair sobre o condomínio do lado, em cima de uma garota de nove anos que estava brincando no parquinho, porque o síndico tomou a liberalidade de tirar um jardim e construir uma churrasqueira no local, retirando a manta de impermeabilização, que vem ao encontro da solicitação do IBI, com relação a impermeabilização ser um dos sistemas importantes da edificação. O condomínio fica na mão de um leigo, que toma medidas de reforma, e deixa de tomar medidas de manutenção, que acabam acarretando risco à vida das pessoas. E se a gente for verificar as estatísticas do trabalho que a gente desenvolve no Ibape, chega à conclusão de que 70% das edificações em São Paulo estão doentes, estão precisando de um reparo, o que vai chegar a culminar com o colapso da estrutura.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Está com a palavra a Sra. Luiza, da Associação de Defesa dos Condôminos.

A SRA. LUIZA RAIOL - Eu gostaria de saber o seguinte: esta é a segunda audiência? Eu lamento a Associação não...

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - É a segunda audiência.

A SRA. LUIZA RAIOL - Neste ano? (Pausa) Ah, tá. Desculpe, tudo bem. Retirado.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº -36- do
Processo nº 4091/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

Rod.: C08 Folha:4

Taq.:Monteiro

Evento: Audiencia pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

Eu só gostaria de retificar o que o engenheiro Miguel falou. É o seguinte: o que nós tivemos de informação lá sobre esse prédio, engenheiro, porque isso é muito importante para esta situação aqui agora, é que o colégio de trás é que estava construindo um muro e esse muro desabou em cima. Também temos fotos assim, não sei se o senhor esteve presente. Pois é, o síndico não tomou nenhuma responsabilidade para si, muito pelo contrário, ele pegou verbalmente informações do engenheiro da escola de que não haveria nenhum perigo de desabamento daquele muro. A criança tem sete anos. Eu, além de ser Presidente da Associação, sou jornalista e é claro que me interesso não só por esses fatos de engenharia e do condomínio, mas também como jornalista. Então, a criança tinha sete anos, a que morreu na hora, e o engenheiro se responsabilizou em dizer que não ia acontecer nada. E, infelizmente, esse síndico não pegou por escrito.

Tenho umas ressalvas ao problema. A Associação já tinha se posicionado, na primeira audiência, de que dois anos é um período curto para se fazer reformas se essas forem muito grandes, e eu acredito que sejam. A Associação é plenamente a favor dessa proposta, desse projeto de lei, até porque eu pessoalmente precisei entrar com uma ação no prédio onde moro para que não houvesse uma reforma sem antes ter passado por uma avaliação de engenharia. Mas lutei dois anos na justiça para que um engenheiro, lá dentro, determinasse o que tinha que se fazer primeiro. Temos um problema gravíssimo.

Depois dessa avaliação,... (C09)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 37 - do
Processo nº 409/01
Maria Tereza Afonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.: C09 Folha:1

Taq.: Monteiro

Evento: Aud.Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

Depois dessa avaliação, foi seguido o conselho da conclusão do laudo de avaliação pelo engenheiro, chamamos então a empresa Oliveira Natel para fazer a impermeabilização e hoje temos que indenizar, estamos correndo o risco de termos que indenizar uma unidade do prédio, onde o arquiteto, irresponsavelmente, não ia fazer a visita diária, ou semanal. Estou um pouco confusa porque realmente estou com uma série de coisas na cabeça e me assusta muito o prazo que dão, porque vejo nos condomínios diariamente, os engenheiros vão lá e não querem saber, eles vão receber e vão recebe mesmo.

Agora, quem fica, fica com um problema sério no condomínio como, por exemplo, num condomínio de 40 unidades, onde temos um pessoal de poder aquisitivo não tão baixo, tem dez pessoas devendo pro causa dessa obra. E uma obra onde hoje vamos ter de refazer tudo de novo, a empresa desapareceu do mercado por causa de muitos processos, a Associação mesmo entrou com um processo no CREA contra a Oliveira Natel.

Então, vejo assim, vejo com muita preocupação esse correr da engenharia em colocar o período, os dois anos. Em dois anos, não dá tempo de um prédio fazer reforma estrutural, elétrica e hidráulica. Eu gostaria até que o engenheiro Miguel se posicionasse quanto a isso porque acho que isso tem que ficar muito bem estabelecido, porque depois que se tornar lei, muitos prédios vão ser multados e hoje eu vejo assim: todo mundo dizendo "vamos fazer isso para multar os prédios." É complicado.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Está com a palavra o Miguel Grossi, do Ibape.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 38 - do

Processo nº 407/01

Maria Teresa Alfonso da Silva

Reg. 10.651

MT

Rod.: C09 Folha:2

Taq.: Monteiro

Evento: Aud.Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. MIGUEL GROSSI - Só para esclarecer: na verdade a lei estabelece a periodicidade que a inspeção deva ser feita, não a obrigatoriedade do prazo em que a obra eventualmente venha a ocorrer. Inclusive, como a relação é entre profissional e condomínio, é óbvio que no laudo conclusivo o engenheiro vai dizer que uma obra precisa de três anos, ela não vai nem precisar fazer inspeção dali dois anos, porque quem vai estabelecer na verdade a necessidade da próxima inspeção é o documento que o profissional vai deixar no empreendimento. Se a obra leva três anos, é óbvio que não há nem necessidade da inspeção dali a dois anos. A inspeção, seria meio óbvio, aconteceria após a conclusão das obras.

Na verdade, a periodicidade é no sentido de a gente estar verificando porque são os períodos que a gente tem detectado, em perícias dentro do Ibape, em que vícios começam a surgir principalmente com o aumento da idade da edificação, quanto mais idade a edificação tem, maiores os problemas. É o corpo humano, quando você é jovem, tudo tranquilo; depois você vai ficando velho e preciso ir ao médico toda hora para verificar como as coisas estão. Então, na verdade a idéia é esta: a lei contempla a necessidade da periodicidade da inspeção, obra é uma relação condômino/síndico/profissional.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Vou passar a palavra para a arquiteta Aideli, que tem um observação a fazer.

A SRA. AIDELI - Acho que a Dona Luiza tem razão de ficar preocupada e eu entendo, Miguel, a sua explicação. Na verdade, não é o que está escrito no projeto de lei. O projeto de lei diz que os prédios com idade acima de 45 anos deverão passar por perícia a cada



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 33 - do
Processo nº 407/01
Maria Tereza Afonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.: C09 Folha:3

Taq.: Monteiro

Evento: Aud.Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

dois anos, independente se o laudo que o engenheiro executar falar que ele só precisa passar por perícia dali a cinco anos. O que está escrito na lei é o que vai ter que ser cumprido.

Então, se você acha que existe a possibilidade de que o prazo seja dilatado em função das condições encontradas na perícia, isso tem que ficar claro no projeto de lei.

Outra coisa: eu queria só fazer um comentário, do ponto de vista também da lei: é que se está utilizando o termo "certificação de inspeção predial". Se a gente caminhar no sentido de que a responsabilidade por essa avaliação for do particular, não trazendo essa responsabilidade para a Prefeitura, sugiro que se tire esse termo certificação.

O SR. MIGUEL GROSSI - Na verdade essa certificação seria a anexação da ART e do laudo. Então, do ponto de vista semântico, a gente não tem nenhuma oposição a tirar a palavra "certificação".

Com relação à periodicidade, continuo dizendo que a lei precisa manter esses dois anos porque esse caso de a obra levar mais de dois anos é um caso particular e é óbvio que, por exemplo, se eu for contratado pra fazer um trabalho que a obra leva três anos, quando fizer dois eu vou e emito um outro laudo dizendo que a obras se encontra sob a minha responsabilidade vistora. Então, não vai haver acréscimo de inspeção se a obra estiver sendo acompanhada por um profissional.

Na verdade, se você estende, por casos particulares, a periodicidade da lei você deixa de verificar se o condomínio está tendo coisas novas aparecendo ou não. Então, a periodicidade é em



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 40 - do

Processo nº 409/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

Rod.: C09 Folha:4

Taq.: Monteiro

Evento: Aud.Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

função de a estatística estabelecer que esse é um período bom para se analisar edificação em função das coisas que podem vir a surgir. Agora, se existe um profissional acompanhando a edificação, a documentação para se adequar à lei é uma relação comercial do profissional com o síndico que acho que não deve ser contemplada na lei nem fazer que a exceção altere prazos estabelecidos em lei.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Está com a palavra a Sra. Luiza.

A SRA. LUIZA RAIOL - (C10)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 41 - do
Processo nº 407101
Maria Teresa Affonso da Silva
Reg. 10.651 MB

Rod.: C10 Folha:1

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

A SRA. LUIZA RAIOL - Eu acho que é assim: o engenheiro... por favor, eu mexo muito com o jurídico e com engenharia, então é o seguinte: o que está estabelecido está estabelecido. Então, se vier nesse momento o engenheiro ou a empresa usar de má-fé lá no condomínio junto com o síndico, junto com a administradora e disser: na lei está estabelecido que é de dois em dois anos, não tem jeito de o condomínio não fazer, ele vai ser multado ainda assim porque o engenheiro não tem autonomia para passar por cima da lei.

Então, gente, é o seguinte: proponho que na primeira inspeção o engenheiro determine no condomínio o período que devem ser feitas as obras. Aí, deixar um prazo dilatado de cinco anos para que essas obras sejam feitas, até porque todo prédio em que é feita uma obra ela tem que ter cinco anos de garantia. Se o prédio tem que ter cinco anos de garantia, é contraditório os dois que ele vai ter que ser inspecionado.

Acho, sim, que cada empresa de engenharia que se colocar a fazer o serviço e não fizer bem feito tem de ser denunciada no CREA e essa garantia dos serviços em cinco anos tem que posta pra o consumidor, que é o condômino. Então, está muito confusa essa redação, essa colocação, esses dois anos vão prejudicar, essa lei vai trazer o colapso dentro dos condomínios porque se hoje nós já temos, em certos prédios, 10% de inadimplência, 30% em muitos casos, e não é em classe baixa não, porque a maioria dos nossos associados e dos Jardins, é da Paulista, muito pelo contrario do que nós esperávamos na Associação. Então, vejo com muita preocupação. Infelizmente, lamentavelmente, não fui chamada nem pelo Secovi, que não respeita a Associação, nem

35



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 42 - do
Processo nº 409/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.: C10 Folha:2

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

pelo... aliás, o Secovi não respeita os condôminos, eu quero deixar isso bem claro, que lamentavelmente o Sr. Miguel, do Ibape, não convidou a Associação Nacional de Defesa dos Condôminos, não recebi nenhum e-mail, não recebi nenhum fax, para eu isso fosse discutido, esse prazo. Eu exijo respeito com a Associação, afinal de contas os engenheiros, as administradoras, os Secovis da vida precisam começar a respeitar os condôminos até porque quem decide as coisas em assembléia, uma assembléia lícita, são os condôminos. É claro que sempre com a anuência de um engenheiro quando se fizer necessário sim, porque eu tenho levado muitas empresas de engenharia para poder discutir os assuntos, faço questão de que a coisa seja feita com profissionais. Agora, de forma séria e não esse alvoroço que está sendo feita essa lei. A Associação se coloca contrária e vamos chamara a atenção da população, porque isso está sendo feito unilateralmente. Por favor, gostaria e exijo respeito porque o condômino é que vai pagar isso depois.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Passamos a palavra agora ao José Carlos. Você pediu de novo a palavra, José Carlos? (Pausa) Ah, depois? Tudo bem. Então, passamos a palavra ao Sérgio Costa, do Instituto de Engenharia.

O SR. SÉRGIO COSTA - É uma série de coisas. Primeiro, Sra. Luiza, eu sou engenheiro e estou tratando a senhora com toda educação, porque na sua fala a senhora disse que os engenheiros precisam respeitar os condôminos. Então eu, em nome da Engenharia, e a senhora em nome dos condôminos, estou tratando a senhora com toda a educação e gostaria de deixar isso registrado.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 43 - do
Processo nº 409/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

Rod.: C10 Folha:3

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

Os péssimos profissionais senhora mesma citou os caminhos, é ir no CREA denunciar, é ir para a justiça, porque eu também não gosto dos péssimos profissionais e digo sempre que gosto que sempre que os péssimos profissionais são citados sejam dados os nomes deles porque eu, em defesa da minha profissão, me sinto muito magoado quando citam péssimos profissionais em nome de todos os engenheiros. Então, gostaria que fossem dados nomes a esses péssimos engenheiros que a senhora citou.

Em relação a esses prazos, acho que realmente eles precisam de discussão. Agora, um prédio com 45 nos há que se convir que não está a maior maravilha do mundo se não passou por todas as manutenções adequadas. Nesse prazo aqui acho que seria válido a gente dar uma discutida.

Agora, sou a favor dessa certificação de inspeção predial. Não entendi, na fala do Miguel, quando ele falou que a Prefeitura seria envolvida. Lendo aqui, entendi que a certificação vai ser um laudo técnico fornecido pelos engenheiros e arquitetos devidamente habilitados junto ao CREA, que vai ser fornecido direto ao condomínio. E, pelo que entendi lendo aqui, essa certificação é apenas um modelo criado pela Prefeitura, não entendi que ela expede essa certificação. Pelo que li aqui, essa certidão vai ser expedida pelo engenheiro, que é devidamente habilitado pelo CREA.

Lendo aqui também, notei que o técnico responsável, que é esse engenheiro, vai fazer a comunicação imediata ao Contru, que vai tomar as providências cabíveis. Então, não entendi a fala do Miguel em relação a esse relacionamento com a Prefeitura.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 44 - do
Processo nº 405/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MA*

Rod.: C10 Folha:4

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

Tinha mais alguma coisa a comentar, mas me fugiu agora.

Aguardo para depois voltar a falar.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Deixa o Miguel fazer uma intervenção para que eu possa passar a palavra porque tem mais pessoas inscritas, temos mais um projeto e quero alertar os senhores que meio-dia e 30 tenho que encerrar esta audiência pública.

O SR. MIGUEL GROSSI - Só para esclarecer. Na verdade, o que ocorre é o seguinte: como a transcrição da última reunião técnica não estava presente, isso foi uma sugestão inclusive do representante do CREA, que não se criasse esse modelo de certificação, que inclusive foi alvo de sugestão para virar modificativo, que a certificação fosse a própria ART, para evitar mais uma burocracia de criar um modelo e tudo o mais. Então, foi por isso a colocação de que a gente esta de acordo com isso porque a gente já estava de acordo em função da transcrição.

E só para reforçar a condição do prazo: sem dúvida a gente pode estar analisando a estatística, analisando os dados que a gente levou a estar auxiliando o Vereador Dissei, mas acho que se prender a esses prazos não é o foco da lei, até porque esses prazos vão ser diferentes para cada tipo de edificação, para cada região da Cidade, para cada tipo de poder aquisitivo, para cada tipo de síndico. O que acho que tem que ficar claro, e a gente trabalha com condomínio há 12 anos, respeito a síndico e condômino é meu dia-a-dia, o seguinte: mesmo que exista uma obra de três anos numa edificação, problemas em outros sistemas podem surgir nesse período que não envolvam a obra. Se eu tenho um problema de impermeabilização na laje do subsolo, é lógico



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº -45- do
Processo nº 409/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MA*

Rod.: C10 Folha:5

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

que depois dessa impermeabilização feita, está aqui o pessoal do IBI para não me deixar mentir sozinho, isso tem garantia, se for uma empresa idônea e a gente espera que a senhora realmente nomeie as que não são idôneas.

O que ocorre é que a lei...(C11)

não pode ser particular, ela tem que ser geral e nada garante que estou fazendo uma reforma na garagem e tenha um problema no reservatório depois de dois anos. É a mesma coisa que a senhora ter um problema cardíaco hoje e amanhã tenha um problema de ácido úrico. Não é porque a senhora fez uma cirurgia de ponte de safena que a senhora não vai ter problema de ácido úrico no mês seguinte. Então, na verdade, se a gente fosse fazer isso, caberia ao profissional estar dizendo qual é a próxima vez que o prédio tem que voltar para consulta



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 46 - do
Processo nº 409/01
Maria Tereza Afonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

Rod.: C11 Folha:1

Taq.:Monteiro

Evento: Aud. Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

O que ocorre é que a lei não pode ser particular, ela tem que ser geral e nada garante que estou fazendo uma reforma na garagem e não tenha um problema no reservatório depois de dois anos. É a mesma coisa que a senhora ter um problema cardíaco hoje e amanhã tenha um problema de ácido úrico. Não é porque a senhora fez uma cirurgia de ponte de safena que a senhora não vai ter problema de ácido úrico no mês seguinte. Então, na verdade, se a gente fosse fazer isso, caberia ao profissional estar dizendo qual é a próxima vez que o prédio tem que voltar para consulta, só que nós não temos esse arbitramento de ficar fazendo isso e também, foi até uma colocação que fiz na última plenária, ficaria uma coisa de difícil controle e a gente estaria nas mãos aí de profissionais, que são os famosos "canetinhas", e tudo o mais.

Então, a lei está aí, ser multado pura e simplesmente não é a condição que a Prefeitura tenha como praxe, como rotina. É óbvio que se um prédio está sob a supervisão de um profissional e esse profissional é um profissional responsável, se surge um problema num outro sistema que ele não está cuidando é lógico que ele vai estar indo ao condomínio, até graciosamente como eu faço com os meus clientes, e verificando a necessidade de uma intervenção.

Era só isso, Presidente. Muito obrigado.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Quero passar a palavra agora ao Sr. Attilio Piraino, do Secovi, e depois, no final, se der tempo, dou uma recapitulada.

O SR. ATTILIO PIRAINO FILHO - Está ok. Obrigado, vereador. Eu queria lembrar a Dona Luiza, eu conversei a outra vez com ela e,



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 47 - do
Processo nº 407101
Maria Tereza Afonso da Silva
10.651

Rod.: C11 Folha:2

Taq.:Monteiro

Evento: Aud. Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

infelizmente, fui atender um telefonema urgente e quando cheguei o Secovi estava sendo citado pejorativamente, que o Secovi é uma entidade que reúne hoje mais ou menos 25 mil condomínios como associados, além de empresas no mercado imobiliário. Então, na outra vez, eu gostaria de recordar isso, que na outra audiência pública eu cheguei a comentar que uma das atividades fortes do sindicato é fazer com que as empresas promovam uma atualização. Agora, recentemente, Secovi e Sinduscon soltaram uma cartilha do condomínio, são várias atividades no sentido da melhoria dos serviços prestados. A questão da garantia, como já citamos, cinco anos, 20 anos por jurisprudência, estrutural, uma série de coisas.

Então, tudo isso já está incorporado na cultura das boas empresas. Eventualmente, outras empresas que não ajam dessa maneira, nós não temos nenhum interesse em defendê-las, Dona Luiza. E, como eu já havia lhe explicado, eventualmente alguém que possa ter informações como condômino é complicado termos no sindicato uma estrutura para atender os 25 mil condomínios, ou melhor, cada morador dos 25 mil condomínios, não teríamos condições para isso. Então, eu lembro muito bem que a sua reclamação foi nesse sentido e eu expliquei que os caminhos nós temos, nós temos legislação, temos formas, discutimos lá no corredor outro dia, eu fui de um mau síndico e expliquei para a senhora os caminhos que nós deveremos tomar, como cidadãos.

Então, eu realmente fico muito chateado de o Secovi ser colocado como um vilão nessa história. Não existe esse interesse, o sindicato está aqui nesta mesa, eu sou pago para acompanhar os projetos de interesse do setor, discuti-los, debatê-los com qualquer



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 48 - do
Processo nº 407101
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

Rod.: C11 Folha:3

Taq.:Monteiro

Evento: Aud. Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

entidade porque existe uma preocupação sim com a evolução do setor, porque não interessa para o setor ser predatório, nada disso, não tem essa função nem essa finalidade. Então, essa questão do atendimento, que me lembro muito bem, sem dúvida alguma a sua entidade, com o evoluir, vai ter uma estrutura para atender o condômino, fazer o atendimento. Mas hoje já existe Procon, já existe Código de Defesa do Consumidor, tudo isso que pode dar esse atendimento.

Agora, defendendo aqui, e não posso aceitar esse tipo de crítica e acusação ao Secovi, de que a entidade está-se colocando numa posição predatória, numa posição dos maus. Da mesma forma que foram citados os engenheiros, nós da mesma forma, a nossa entidade está com o objetivo de tentar evoluir, fazer com que o mercado cresça, que o mercado incorpore todas essas coisas. Citei o exemplo de que hoje as empresas entregam junto com o contrato um CD mostrando os prazos de manutenção que deve ser feita, a pintura a cada "x" tempo, o tipo de produto utilizado e tudo mais. Então, gostaria de deixar este registro.

A questão dos prazos eu também acho que realmente vamos continuar a discussão, pelo que estou percebendo aqui há uma disposição de continuar a discussão. Agora, o que mais deixa a gente chateado é isso, a posição do sindicato não é de proteger os maus elementos atuantes, sejam profissionais, sejam empresas, e sim que a coisa evolua. É essa a função do sindicato. Muito obrigado.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Passamos então a palavra agora ao Sr. Dácio Parada, assessor do Vereador Domingos Dissei.

O SR. DÁCIO PARADA - Bom dia. O intuito do projeto do vereador se baseia mais pela segurança do usuário, pela segurança do prédio e



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 49 - do
Processo nº 407/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *mf.*

Rod.: C11 Folha:4

Taq.:Monteiro

Evento: Aud. Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

uma valorização que vai ter, no futuro que vai ter esse prédio com todas essas vistorias. O prédio vai ser considerado como novo. Evidentemente os prazos podem ser estudados. Na segunda vistoria que o técnico poderá fazer, depois de dois ou de três anos, o quanto for especificado aqui, de um prédio de mais de 30 anos, vai ser feita talvez de uma forma diferente naqueles outros pontos que ele já passou. Evidentemente que pontos novos ele vai analisar como se fosse a primeira vez que vai fazer.

Existe também a parte da multa. Essas multas que a Comissão de Justiça incluiu no projeto, nós achamos que deveriam ser retiradas ou uma outra forma de multa porque isso se torna um outro custo para o condômino também, talvez mais caro se ele não fizer a avaliação.

Os prazos também. No projeto original estava o prazo de 90 dias para a entrega do certificado, nós achamos por bem que as edificações teriam um prazo de 180 dias, vamos dizer. Daria um prazo maior em que os edifícios entrariam com o atendimento a essa lei, um prazo maior, o dobro do que estávamos pensando.

Como o Piráino falou... (C12)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 50 - do
Processo nº 407/01
Maria Tereza Alfonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.: C12 Folha:1

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

Como o Piraino falou, quando você faz um prédio normalmente você entrega todos os dados para o condômino que está comprando o prédio, onde passa um cano de gás, onde passa um cano de água, ele recebe um livrinho, hoje evidentemente, faz dez anos eu estou na Prefeitura, agora está na era do CD, mas na época era um livro em que o condômino tinha tudo, ali era a vida do prédio e se você deixar o prédio se deteriorar você vai ter problemas de segurança no futuro, tanto para você quanto para um transeunte que está passando na rua.

A proposta do vereador é essa.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Com a palavra o Sr. Jefferson, do Instituto Brasileiro de Impermeabilização.

O SR. JEFFERSON GABRIOLLI - Bom dia. Jefferson, do Instituto Brasileiro de Impermeabilização. Algumas informações importantes: uma palavra tão feia quanto impermeabilização traduzida para o português quer dizer proteção estrutural. Infelizmente, a proteção estrutural é um item de desconhecimento dos condomínios, dos moradores e da população em geral, eles não têm o conhecimento para saber o quanto uma estrutura está num processo de degradação acelerada ou não.

O que a inspeção predial traria como benefício aos moradores, de um amaneira geral, é a prevenção de grandes manutenções futuras porque a inspeção vai poder diagnosticar, no início, quando uma estrutura sofre uma degradação acelerada. Algumas obras, quando não diagnosticadas a tempo, passado um período, dez, vinte anos, podem muitas vezes consumir até 50% do valor do imóvel. Temos casos no litoral santista, ali na região do Gonzaga, de prédios que chegaram a ter um colapso estrutural que demandou mais de 50% do valor do imóvel.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 57 - do
Processo nº 407/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

Rod.: C12 Folha:2

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

Na cidade de São Paulo, mais de 50% dos condomínios consomem água contaminada do reservatório inferior por contaminação através de fossas sépticas, coisa que o síndico desconhece, coisa que os moradores desconhecem e que uma inspeção poderia estar identificando. Uma coisa importante: a inspeção predial estaria assegurando ao condômino o direito de não ficar na mão da administradora ou do síndico a execução ou não de uma obra, pois ela vai favorecer o condômino no sentido de apontar se existe alguma irregularidade.

O fato da periodicidade, é a primeira plenária de que participo e fica difícil se posicionar sobre a primeira, mas uma coisa importante que a Dona Luiza colocou é que qualquer serviço hoje na engenharia acaba dando uma garantia de cinco anos após o serviço ser executado, isso pode se estender ate 20 anos. Aonde a inspeção predial num período de dois anos pode vir a favorecer de novo o condomínio? É apontar ao condomínio se o serviço está de acordo ainda, se o serviço está funcionando ou não. O condômino não tem poder de verificar se aquilo que ele contratou e investiu muito ainda se encontra em pleno uso depois de dois anos. A inspeção pode vir a favorece muito isso.

Acho que é isso. Queria agradecer, obrigado.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Quero, como Presidente desta Comissão, voltar novamente a uma intervenção da Dona Luiza porque dei duas vezes a palavra a ela, dei ao Miguel, mas tem outras pessoas inscritas. Esta Comissão é democrática, mas não vai dar para todo o mundo falar porque temos um prazo porque temos que começar a nossa sessão ordinária.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 52 - do
Processo nº 407/01
Maria Tereza Afonso da Silva
Reg. 10.651 *MA*

Rod.: C12 Folha:3

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

Então, gostaria de, novamente, ceder a palavra à Dona Luiza, para que ela possa fazer os esclarecimentos e eu possa passar para os três inscritos que faltam ainda.

A SRA. LUIZA RAIOL - Eu me refiro ao engenheiro representante do Instituto de Engenharia. Tenho todo o respeito por todos os profissionais, independente de que área sejam, sérios, até porque sou uma das pessoas que mais denunciam. Tenho um jornal chamado *Direito do Consumidor*, vou sempre, sou convidada pelo Instituto para participar de algumas coisas. Se lá não estou mais, infelizmente, é porque não temos dentro da Associação, ou dentro de São Paulo, pessoas tão interessadas na Associação, ainda.

Agora, não tenho tempo para participar de muita coisa lá como fui ao Ibape, como vou a várias coisas da engenharia, porque quero aprender para poder discutir, quero aprender mais. Só estou nessa área há oito anos e ainda nada entendo. Por isso, vou sempre atrás dos profissionais, estou sempre no CREA, estou sempre onde posso me solidificar para poder apresentar a melhor solução para o condômino, até porque geralmente nas assembléias não tem engenheiros e tenho solicitado que sempre, nas assembléias que vão discutir qualquer coisa técnica, um engenheiro, um advogado, qualquer que seja lá o profissional. Realmente, eu me referi a todos os engenheiros, foi um lapso terrível e gostaria de pedir minhas desculpas a todos que estão presentes aqui.

Agora, o nome do colega que até chegou a me agredir dentro do meu condomínio é... Ele é um dos proprietários da Oliveira Natel, que é conhecida, com certeza, do pessoal, esqueci o nome do homem agora...



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 53 - do

Processo nº 407/01
Maria Tereza Afonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

Rod.: C12 Folha:4

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

Você sabe, um é Maurício, o arquiteto é Maurício, foi esse que me agrediu dizendo que o serviço estava excelente, quando ele terminou. Gente, o vazamento não parou um minuto e hoje essa empresa desaparece do mercado, transferindo-se para outra atividade. Agora, vejam bem, nós estamos sujeitos a indenizar um apartamento de 200 mil reais. Fora isso, fazer todo o serviço dele, pagar por todo o serviço dele.

O que eu quero deixar claro para este texto, a colaboração da Associação, primeiro que um serviço de engenharia, qualquer serviço prestado, tem prazo de cinco anos. Então, não vejo por que daqui a dois anos os condôminos pagarem de novo por uma inspeção para dizer que aquela empresa fez errado o serviço. Por isso que peço pelo menos uns cinco anos, para os condôminos poderem respirar, porque muitos sabem muito bem que é impossível se terminar uma obra no prazo que lhe foi dado, todos os que têm empresa aqui sabem disso, e que vai ter uma quebradeira sim, vai ter uma quebradeira.

E gostaria de saber o seguinte: se o projeto determina como vão ficar qualificadas as empresas que podem fazer isso, para garantir para o síndico e para os condôminos poderem escolher de forma adequada.

Mantenho o mínimo de cinco anos, viu, engenheiro Miguel, com muita preocupação, até porque na hora que entrar na justiça pedindo os cinco anos por causa do direito do consumidor, vai-se conseguir isso, porque o contrato vai gerir isso porque fica ao livre arbítrio de cada condomínio. Se ele vai fazer um serviço e quer que isso seja inspecionado por alguém, ele vai chamar outra empresa, como estamos fazendo agora. Vamos fazer a reforma elétrica e estamos chamando uma



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 54 - do
Processo nº 407/01
Maria Tereza Afonso da Silva
Reg. 10.651 *ms*

Rod.: C12 Folha:5

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

empresa para fazer o serviço da elétrica e o professor Newton para acompanhar, para ver se está certo. Está certo assim? Isso é livre arbítrio. A lei vai ser inconstitucional, levo isso para Brasília e não deixo passar esse negócio.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Então, vamos ficar atentos ao PL 407, do Vereador Domingos Dissei, que é objetivo desta audiência pública.

Passamos então a palavra ao Sr. Gerson Viana da Silva, do Ibape.

O SR. GERSON VIANA - ... (C13)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 55 - do
Processo nº 409/01
Maria Tereza Alfonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.: C13 Folha:1

Taq.:Monteiro

Evento: Aud. Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. GERSON VIANA - O meu nome é Gerson Viana, eu também represento o Ibape, sou membro da Câmara de Inspeção do Ibape. Sou engenheiro em segurança e sou engenheiro em perícias e avaliações também. Então, muito boa tarde, já é boa tarde, Sr. Presidente e demais presentes. A inspeção predial - vou fazer um reforço da importância da inspeção predial - tem por finalidade exatamente constatar a existência adequada das instalações e seus equipamentos de apoio e segurança, atendendo ao cumprimento das normas brasileiras e as leis municipais, federais e estaduais em vigor. Portanto, a inspeção predial, além de preservar vidas, trazer segurança e conforto, vem a diminuir consideravelmente os gastos financeiros que possam apresentar-se imprevisivelmente sobre o condomínio, bastando para isso apenas a inspeção periódica.

Concluindo: com a lei de inspeção predial entrando em vigor, certamente ela dará total apoio do cumprimento dos PLs em pauta, que já foram inclusive debatidos, mesmo porque ela abrange todas as áreas como estabilidade da estrutura da edificação, instalações de energia elétrica, segurança contra incêndio, instalações de gás, potabilidade das águas servidas, etc., etc.

Dra. Luiza, Presidente da Associação Nacional dos Condôminos, o colapso certamente não existirá. A intenção é exatamente proteger. A inspeção predial visa exatamente o ocorrido relativo ao desabamento do muro, como no caso da escola. Com a inspeção periódica, as indenizações serão evitadas, isso é importante ficar claro. O custo da prevenção, por ser muito baixo, sem dúvida irá contribuir consideravelmente para a diminuição, é um item que foi levantado e que



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 56 - do
Processo nº 407/01
Maria Tereza Afonso da Silva
Reg. 10.651 MB

Rod.: C13 Folha:2

Taq.:Monteiro

Evento: Aud. Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

muito preocupa, das inadimplências dos condôminos, portanto prevenção onde a responsabilidade civil, que hoje recai sobre o síndico pelo descumprimento de suas obrigações, será automaticamente transferida para o engenheiro responsável mediante a emissão do laudo correspondente, porque ele assumiu por meio do seu laudo.

A SRA. LUIZA RAIOL (Fora do microfone) - Essa lei vai sobrepor-se à lei federal? Há lei federal sobre isso, por favor, por favor, o senhor é advogado.

O SR. GERSON VIANA - Sr. Presidente, o Sr. Vice-Presidente do Ibape está presente e, se eu não engano, será o próximo. Se o senhor permitir, ele fará a réplica.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Com a palavra, então, o Sr. Tito Lívio, representante do Ibape.

O SR. TITO LÍVIO FERREIRA GOMIDE - Boa tarde, Sr. Presidente, boa tarde a todos. Eu gostaria, em primeiro lugar, que observei aqui, pelos comentários de todas as pessoas, que o projeto é de interesse não só dos condôminos como dos construtores, como dos peritos, enfim, da Municipalidade, da sociedade principalmente. O que estão ocorrendo são algumas divergências de entendimento no tocante a prazos, que seria o prazo de inspeção é uma coisa, o prazo de execução de obras e reparos é outra coisa. Acho que isso é simples de a gente resolver. Num debate técnico, jurídico, a gente consegue colocar isso devidamente, de uma maneira ordenada para poder viabilizar o projeto.

Para facilitar esse tipo de coisa e evitar essas discussões paralelas que acho que não engrandecem o projeto, e temos a felicidade de conhecer todos aqueles que debateram, inclusive a Dona Luiza já



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 57 - do
Processo nº 409/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

Rod.: C13 Folha:3

Taq.:Monteiro

Evento: Aud. Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

compareceu ao Ibape diversas vezes, eu gostaria de convidar o Secovi, o Instituto de Engenharia, o Instituto Brasileiro de Impermeabilização e a Associação de Defesa dos Condôminos a comparecerem na quinta-feira, a partir das 17 horas, aqui no Ibape, na Rua Maria Paulo, 122, que temos uma reunião da nossa Comissão de Inspeção Predial, e poderemos conjuntamente debater esses detalhes da lei para que na próxima oitiva pública a gente já tenha a coisa bem acelerada.

Eu entendo que esse projeto vem até um pouco atrasado aqui para a nossa cidade, que é a maior cidade da América Latina, tendo em vista que em Salvador, Jundiaí, no próprio Rio de Janeiro, em Santos, os projetos estão avançados e essa lei já é uma rotina. Está ok então, Sr. Presidente?

Aproveito também para convidar evidentemente o engenheiro Parada, o engenheiro Dissei e os membros aqui da Câmara Municipal que queiram comparecer ao Ibape para que a gente faça uma conversa paralela mas visando trazer subsídios para o aceleramento dessas discussões.

Era isso, muito obrigado.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Esta Presidência agradece. Esse é o nosso intuito, poder engrandecer o debate aqui na Casa, mas referente ao projeto.

Registrando a presença o nobre Vereador João Antonio e do Vereador Nabil, membros efetivos desta Comissão, passo a palavra agora ao José Carlos, que é assessor do Vereador Nabil, que queria fazer uma intervenção referente ao PL.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 58 - do
Processo nº 409/01
Maria Tereza Alfonso da Silva
Reg. 10.651 *MB*

Rod.: C13 Folha:4

Taq.:Monteiro

Evento: Aud. Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. JOSÉ CARLOS - Acho que parte do eu ia dizer acabou de ser dito, que está havendo uma discussão equivocada, quer dizer, com compreensões diferentes, sem separar corretamente o que é prazo de inspeção do que é prazo para execução de obra, que nem deveria existir.

É complicado porque a gente tenta resolver por decreto, por lei, aquilo que é um problema cultural. Quer dizer, nós não temos uma cultura de manutenção dos prédios da Cidade, é só a gente olhar pela janela, é só ver a realidade dos prédios públicos e privados. Isso é ainda mais agravado pelas condições econômicas. Uma coisa é a realidade da manutenção predial nos condomínios de classe média e de alta renda, ela existe, é disciplinada, é quase como numa indústria, funciona quase que como numa indústria. Às vezes é mal feita, mas ela funciona. Outra coisa é os grandes condomínios populares. Os grandes condomínios populares estão abandonados à própria sorte.

Foi mencionado aqui na mesa o grau de inadimplência em que se encontram esses grandes condomínios populares. Quer dizer, a capacidade de levar esse padrão para esses condomínios é algo que precisa ser discutido, o impacto, o custo que isso vai acrescentar.

Eu gostaria de fazer... (C14)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 59 - do
Processo nº 407/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

Rod.: C14 Folha:1

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

Eu gostaria de fazer duas considerações. Primeiro, que há dois modelos em jogo na mesa, um modelo que a Prefeitura certifica, que é o modelo que foi apresentando originalmente pelo projeto do Vereador Dissei, e um outro modelo que foi colocado na mesa, que é o projeto de Salvador, em que não há certificação da prefeitura. A mim parece mais adequado, do ponto de vista principalmente desse tipo de projeto, que a fiscalização fique a cargo da sociedade, que a sociedade encontre uma forma de resolver essa relação entre proprietários, responsáveis pelas edificações e os técnicos que os auxiliam nas questões físicas prediais e que a prefeitura simplesmente receba algum documento, no caso da lei de Salvador é RT, a RT é entregue e há um pequeno controle temporal aí, e que a lei não entre em questões como prazo de execução de obras, porque acho que não tem sentido a lei entrar em questões como prazo de execução de obra. Inclusive o prazo duma segunda inspeção, sou arquiteto e tenho pouco conhecimento da área de perícia, mas construí, já reformei, então o prazo duma segunda inspeção varia muito em função do tipo de obra, do sistema construtivo, do padrão de ocupação que teve essa obra ao longo do tempo.

Então, acho que o próprio laudo deveria ter uma recomendação quanto ao prazo de inspeção. Não vejo como escapar disso, ou você acredita na capacidade técnica de quem avalia a edificação, ou você não acredita e diz que ele tem que voltar a cada 15 dias; ou você dá crédito ao profissional ou você não dá crédito ao profissional.

Com relação à execução de obra é outra coisa. Inclusive, foi colocado aqui com clareza que normalmente, a gente faz isso inclusive no setor público, quem faz a inspeção, quem faz a análise, o



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 60 - do
Processo nº 407/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

Rod.: C14 Folha:2

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

diagnóstico é um, quem faz a obra é outro, quem fiscaliza a obra é outro. }E bom que seja assim, isso é na defesa do usuário, do consumidor. Essas coisas não precisam estar necessariamente ligadas.

Eu defendo, Presidente, que a gente monte realmente um grupo técnico para discussão do projeto de lei, acho que a sugestão deve ser bem recebida e que a gente faça isso fora da Câmara, é até bom que os técnicos da Câmara se reúnam com outros técnicos num outro ambiente para discutir essa lei, porque ela necessariamente tem que ser incorporada ao projeto de revisão do Código de Obras que está em curso. No Código de Obras tem um capítulo que fala de manutenção e não teria sentido a gente estar discutindo isso aqui e já não incorporar no Código de Obras que está em curso. Seria muito proveitoso que a gente concluísse esta discussão a tempo de inclui-la na revisão do Código de Obras que a gente está prestes a entregar aqui na Comissão.

Essas eram as minhas sugestões.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Acho importante essa intervenção do Sr. José Carlos e agora abro a palavra aqui ao nobre Vereador Nabil, que também é um profundo conhecedor da matéria.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Em parte, o que eu queria falar o Zeca já falou. Mas, queria destacar, em primeiro lugar, a importância de a gente fazer uma lei que considera condições reais dos condomínios. Chamo a atenção para o seguinte: tivemos um grande processo de construção no período do final dos anos 60 e dos anos 70 que, dentro do projeto de lei, estaria na categoria das edificações entre 30 e 45 anos, que foi o período do BNH, o período dos grandes conjuntos habitacionais aqui em São Paulo e também da verticalização,



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 61 - do
Processo nº 407/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MTS*

Rod.: C14 Folha:3

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

da construção de muitos condomínios. Esses condomínios vão cair aqui numa categoria de cada dois anos fazer um laudo.

Eu não tenho idéia hoje...(C15)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 62 - do
Processo nº 409/01
Maria Teresa Afonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

Rod. :C15 Folha:1

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

Eu não tenho idéia hoje de quanto que está o custo de um laudo desse tipo, é até uma informação que seria importante ser fixada, para que possamos fazer uma lei que tenha alguma viabilidade, porque corremos o risco também de fazer uma lei que apresenta uma exigência de grau que a torna totalmente inaplicável, principalmente para condomínios de classe média, classe média baixa, os populares e aí ela vai virar uma lei morta como muitas que se produzem aqui na Câmara Municipal, ou uma lei que vai gerar uma irregularidade permanente e aí nem se cumpre o mínimo que seria exigido e não se cumpre nada.

Então, acho que há necessidade realmente de a gente aprofundar a discussão para conseguir estabelecer parâmetros que sejam realistas para as condições dos condomínios. Também considero que o contrário seria mais adequado, ou seja, estabelecer prazos um pouco maiores, sendo que o próprio laudo estabelece, dependendo das características da edificação, se é necessário encurtar o prazo. Manter prazos maiores, uma vez que é possível, através de uma avaliação, se constatar riscos futuros que venham a acontecer e, em função disso, estabelecer prazos menores que o próprio laudo eventualmente já possa criar.

Acho também que temos que estabelecer regras específicas para os condomínios populares, conjuntos habitacionais, porque são edifícios de características muito diferentes, edifícios de apartamentos com elevadores, com subsolo, e que também em termos de condições de pagamento a gente sabe que as famílias mal conseguem pagar as prestações do financiamento, geralmente ainda estão pagando. Pagar o condomínio já é um problema. Além disso, temos situações hoje



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº -63 - do
Processo nº 407/01
Maria Teresa Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

Rod. :C15 Folha:2

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

de conjuntos desses não regularizados cuja responsabilidade é da própria Prefeitura. Então, eles poderão demandar. Por exemplo, os primeiros Cingapuras daqui a pouco vão fazer dez anos já e hoje eles são ainda próprios municipais. Isso vai implicar uma despesa para a Prefeitura.

Mas, de qualquer maneira, acho que é importante esse tema e acho que vamos ter que fazer um substitutivo, ou incorpora-lo já diretamente no Código e isso é urgente porque o Código a gente espere que não se delongue muito. Entendo, ao contrario do que o Zeca disse, não sei se alguém propôs isso, que os debates têm que ser feitos aqui na Câmara, sobre o projeto, não tem por que se fazer fora, fazer aqui na Câmara e se buscar uma forma realista.

Agora eu queria só uma informação, para que possa constar aqui: qual é o custo de um laudo, acho eu o pessoal do Ibape pode responder, o custo de um laudo para um condomínio vertical e o custo de um laudo para um bloco de conjunto habitacional.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Com a palavra o Sr. Tito Lívio, para uma intervenção.

O SR. TITO LÍVIO FERREIRA - Veja bem, como a matéria é nova até no âmbito da perícia da engenharia e nós não temos esse mercado disponível para uma atuação constante, temos debatido a respeito de honorários. Então, evidentemente que para o profissional ser contratado para fazer um trabalho, a coisa é cara. Se a gente tiver isso numa escala grande, a coisa evidentemente faz com que o custo seja reduzido expressivamente.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 64 - do
Processo nº 407/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MA*

Rod. :C15 Folha:3

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

O que a gente tem constatado é que atualmente, mesmo nas condições, vamos dizer assim, de um custo alto porque não é uma praxe profissional dos peritos esse tipo de trabalho, ele não tem atingido um por cento do valor do condomínio. Então, vamos admitir o pagamento de um condomínio mensal de 200 reais, não custaria para o condômino esse trabalho, custaria menos de um por cento provavelmente. Então isso, pegando um prédio de padrão médio, um laudo de inspeção predial hoje, de um edifício com 20 apartamentos é um trabalho da ordem de 1.500 reais. Considerando uma periodicidade de dois anos, a gente percebe que é uma despesa irrelevante, considerando os benefícios que vai trazer, porque a economia para o edificio é muito grande.

Um exemplo simples que costumo dar de um trabalho que fiz: era uma discussão muito grande numa reunião de condôminos, porque havia uma corrente que queria fazer a reforma no salão de festas e outra que defendia o reparo na casa de máquinas do elevador. Então, havia uma infiltração na casa de máquinas do elevador, que evidentemente não era freqüentada pelos usuários do prédio, e aquele serviço estava sendo deixado para segundo plano, quando era uma obra prioritária, uma obra que se não fosse realizada causaria eventualmente um dano muito grande ao equipamento todo. E o carpete do elevador poderia ser deixado para uma segunda situação. Então, quer dizer, a inspeção predial acaba gerando uma economia. Da mesma maneira que uma pessoa indo ao médico fazer um *check-up* vai preservar a sua saúde e vai muitas vezes economizar uma despesa que ela teria que fazer com uma cirurgia, a inspeção predial tem esse aspecto preventivo também.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 65 - do
Processo nº 407/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MA*

Rod. :C15 Folha:4

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

Então, a gente até tem vendido esse trabalho e posso adiantar para os senhores que muitos condomínios já nos contratam independentemente de lei. É um trabalho que vem crescendo muito, a sociedade vem solicitando esse tipo de serviço, por perceber a importância dele sob o aspecto econômico também.

Acho que respondi.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Foi esclarecedor e acho que a gente deve formar então esse grupo técnico, eu diria até que é um trabalho longo, uma questão de precisão. Concordo com a importância, inclusive no sentido de priorização de obras, porque às vezes os condomínios realizam obras não tão necessárias e deixam as necessárias de lado, nem sabe que deveriam ser feitas e elas acabam se acumulando.

Então, é importante, mas precisamos ser realistas no sentido de impor prazos que consigam ser cumpridos e que se tenha também uma avaliação clara de custo para poder viabilizar, sobretudo para os condomínios populares de classe média baixa e isso pode ser feito. Obrigado.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Acho importante... (C16)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº - 66 - do

Processo nº 407/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 *MS*

Rod.:C16 Folha:1

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Pública

Orador:

Data: 17-04-02

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Acho importante esse debate e dou até uma sugestão: estive conversando com a arquiteta Aideli e a assessoria dos vereadores mais as associações, partes interessadas, se quiserem podem reunir-se na terça-feira à tarde, porque geralmente a audiência pública é na quarta-feira, para dirimir dúvidas, debater o projeto, para que possa, no dia da audiência pública, estar mais mastigado o processo e que nós aqui não venhamos até a fugir do assunto, possamos atacar diretamente os itens da pauta. Na próxima terça-feira, das 17 às 19h, nesta sala aqui.

A Sra. Elizabeth quer fazer uma intervenção.

A SRA. ELIZABETH TEIXEIRA - Eu gostaria de colocar que isso noa seria só para os prédios habitacionais como para os prédios públicos em geral e que, só dando um adendo a esta discussão, nos prédios públicos a gente tem por norma uma outra coisa que seria uma reforma geral, reforma em que são listados todos os itens da construção. E isso a gente tem como meta estar reformando com prazo muito maior, a nossa meta é cada dez anos entrar num prédio quando é feita uma reforma geral.

Então, talvez tivesse que ter esse item, quer dizer, quando é feita uma reforma com mais de um item talvez esse prazo ser pensado, pois vi que nesta discussão não teve essa interferência, não foi colocada uma reforma maior, foram colocadas só pequenas reformas.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Concluída, então, esta audiência pública do 407, passamos agora ao próximo item que poderíamos, inclusive, ter incorporado porque ele é mais ou menos relativo ao item anterior. É o PL 492/01, também do Vereador Domingos Dissei, em

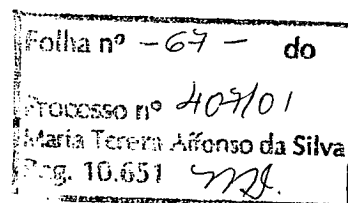
SEGUE m : juntado 1, nesta data
documento 1 a papel de informação
publicado 1 sob folhas 1 n.º 69 a 71.
Em 12/06/02
MT

MARIA TEREZA AFFONSO DA SILVA
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

16 - PAR
16-0750/2002



PARECER Nº

**DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 407/01**

Trata-se de projeto de lei de autoria do nobre Vereador Domingos Dissei que estabelece a obrigatoriedade de obtenção da Certificação de Inspeção Predial, nas edificações que especifica, sua periodicidade, e dá outras providências

O projeto obriga a realização de inspeções prediais periódicas em todas as edificações de acordo com a sua idade construtiva que deverão ser realizadas por engenheiros ou arquitetos, e a elaboração de Laudo Técnico de Inspeção Predial a ser mantido em local visível nos condomínios ou locais de circulação pública. Algumas tipologias de edificações residenciais são dispensadas das exigências;

Segundo o autor a medida concorrerá para que as edificações sejam inspecionadas periodicamente, evitando-se possíveis tragédias.

A Comissão de Constituição e Justiça posicionou-se pela legalidade da proposta, com substitutivo para adaptar o projeto à melhor técnica de elaboração legislativa e incluir multas para as hipóteses de descumprimento.

O Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE/SP, apresentou sugestões sobre as obrigações decorrentes da avaliação, a competência da inspeção dos prédios públicos, os procedimentos e as multas para o descumprimento das várias situações avaliadas, e, ainda, para a alteração dos prazos de vistoria em função da idade da edificação,

Sobre o tema há lei, em Salvador, que obriga a manutenção das edificações e dos equipamentos, que deverão estar franqueados ao acesso da fiscalização municipal.

Nas duas primeiras audiências públicas sobre o projeto de lei foram abordadas as seguintes questões: o curto período entre a realização de vistorias nos prédios residenciais e a impossibilidade dos condomínios arcarem com os custos da elaboração dos laudos técnicos; a capacidade da Prefeitura de realizar inspeções periódicas nos prédios; a obrigação da afixação dos laudos técnicos das vistorias realizadas em local visível; a dispensa do atendimento às exigências da lei também para as edificações com até 500,00 m²; e a assistência de responsável técnico, em caráter permanente, em prédios com características especiais, construtivas ou de utilização, entre outras.

Foi, então, elaborada proposta de substitutivo apresentada na 3ª audiência pública, considerada apropriada pelos representantes das entidades presentes (IBAPE, SECOVI, SINDUSCON, e ANADECOM). Posteriormente, o Departamento de Controle do Uso de Imóveis -CONTRU, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano encaminhou sugestões que foram incorporadas à proposta.

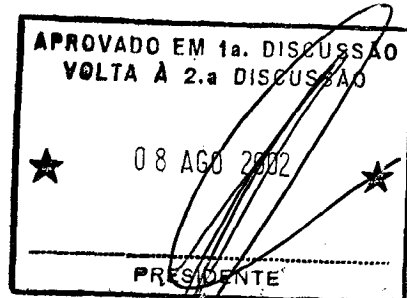


CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Diante do exposto, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente é **FAVORÁVEL** ao projeto de lei por entender que a proposta irá promover a segurança na utilização de imóveis e a reabilitação dos mesmos. Contudo, para incorporar as sugestões das entidades representativas e do Executivo elaborou-se o **SUBSTITUTIVO** a seguir.

Tem-se, assim:

SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PL Nº 407/01



Dispõe sobre a manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos e privados no âmbito do Município de São Paulo, e dá outras providências.

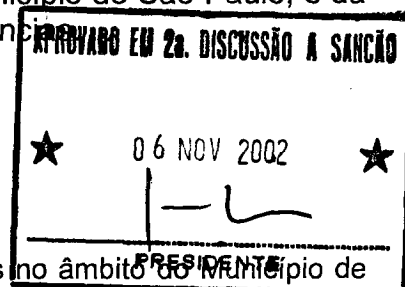
A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

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.

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 - 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 acompanhado 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.





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

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

Art. 3º - As edificações e equipamentos deverão ser vistoriados a cada 05 (cinco) anos, podendo o Executivo estabelecer prazos menores em função do uso e da natureza das edificações ou equipamentos.

Parágrafo Único - A primeira vistoria será realizada decorrido o prazo de 05 (cinco) anos a partir da data de expedição do Auto de Conclusão da obra ou da instalação do equipamentos, ou 01 (um) ano a partir da data de publicação desta lei para as edificações com mais de 05 (cinco) anos.

Art. 4º - 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. 5º - Sem prejuízo das vistorias periódicas estabelecidas por esta lei, nenhuma edificação, equipamento ou espaço, dentre os discriminados a seguir, poderão ser utilizados ao fim 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 m² de área construída, ou com mais de 03 (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 03 (três) andares;
- IV. Serviços, com mais de 5.000 m² de área construída, ou utilizando mais de 09 (nove) andares;
- V. Hospitais e prontos-socorros;
- VI. Institucional, acima de 3.000 m² de área construída ou com lotação superior a 300 (trezentas) pessoas;
- VII. Locais de reunião, com lotação superior a 300 (trezentas) pessoas;
- VIII. Templos religiosos, com lotação superior a 700 (setecentas) pessoas;
- IX. Recintos para a prática de exercício físico, esporte ou competição, com platéias cuja lotação seja superior a 500 (quinhentas) pessoas;
- X. Restaurantes, bares, lanchonetes, boites e similares, com lotação superior a 300 (trezentas) pessoas;
- XI. Locais cobertos e fechados para eventos geradores de público, com lotação superior a 700 (setecentas) pessoas;
- XII. Locais descobertos ou abertos para eventos geradores de público, que reunam mais de 5.000 pessoas;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

XIII. 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 CREA-SP.

§ 2.º - O profissional técnico é o responsável pela manutenção permanente e pelas perfeitas condições de segurança de uso das edificações e equipamentos, ainda que subcontratados serviços de terceiros.

§ 3.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.

§ 4.º - O profissional se encarregará da elaboração do laudo técnico referido por esta lei, devendo subscrevê-lo.

§ 5.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. 6º - As obras necessárias ao cumprimento das medidas saneadoras apontadas nos laudos técnico estão sujeitas às disposições da Lei nº 11.228 de 25 de junho de 92, em especial quanto ao seu licenciamento.

Art. 7º - As infrações ao disposto nesta são passíveis de punição com multa variando de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), que serão regulamentadas pelo Executivo.

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. 8º - 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;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 71 - do
Processo nº 407/01
Maria Teresa Affonso da Silva
Reg. 10.651 *ms*

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. 9º - Excluem-se das disposições desta lei:

I - as edificações residenciais classificadas como R1, R2-01, R2-03, R3-03 agrupadas horizontalmente, e as residências superpostas:

II - as edificações classificadas como C1, S1, E1 e I1, ou que abriguem uso misto dessas categorias, desde que a área total computável da edificação não ultrapasse a 500,00 m².

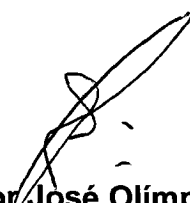
Art. 10 - As edificações existentes terão prazo de 180 dias para atendimento dos dispositivos desta lei.

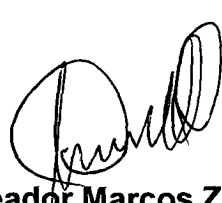
Art. 11- As despesas decorrentes da Execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

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

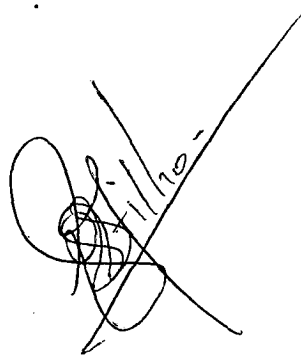
Art. 13 - Esta Lei entrará em vigor, 60 (sessenta) dias após a data de publicação, revogadas as disposições em contrário.

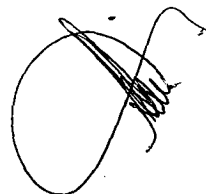
Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 12.06.02


Vereador José Olímpio
Presidente


Vereador Marcos Zerbini
Relator









Publicado no DIÁRIO OFICIAL
 de 13 / 06 / 02
 nº 132, página 2ª
 Conferido: Maria Tereza

À Doute Comissão de
 Administração Pública
 Em 17 / 06 / 02

M.T.
MARIA TEREZA AFFONSO DA SILVA
 Secretária da Comissão de Política Urbana,
 Metropolitana e Meio Ambiente

Recebido na Comissão de
 Administração Pública
 Em 18/06/02 às 15:00 h.

H.T.
HÉLIO HIDEKI TAKAHASHI
 Secretário - RF 11.123

Ao nobre Vereador P. Vanderlei
 para relatar. Regimentalmente até / / .
 Sala da Comissão de Administração Pública
 25 / 6 / 02.

[Assinatura]
 Presidente

A ATM, A PEDIDO.
 08 / 08 / 02

H.T.
HÉLIO HIDEKI TAKAHASHI
 Secretário - RF 11.123

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 SEGUE, juntado nesta data, papel p/ informação/
 documento, rubricado sob folha nº 172 a 176
 07 / 11 / 02a)

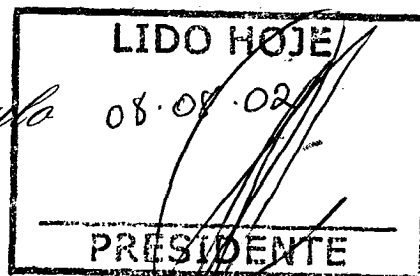
[Assinatura]
Creusa L. Z. Alves
 Chefe de Seção CS.10
 RF 10.686



Folha nº 72 do proc.
nº 01.407 de 20.01

Creusa L. Z. Alves
Chefe de Seção CS. 10

Câmara Municipal de São Paulo



PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 407/2001.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Domingos Dissei, que visa estabelecer a obrigatoriedade de obtenção da Certificação de Inspeção Predial, nas edificações que especifica, sua periodicidade e dá outras providências.

No mérito, nada há a opor a propositura, nem ao substitutivo apresentado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e de Meio Ambiente, uma vez que a Certificação de Inspeção Predial obriga uma melhor conservação das edificações e mais atenção aos aspectos de sua segurança.

Sob o aspecto da Administração Pública, a comissão considera a medida importante, por promover, também, um maior controle das edificações do Município.

O parecer, portanto, é

FAVORÁVEL.

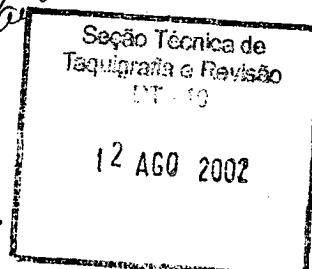
Quanto aos aspectos financeiros, a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, uma vez que as despesas correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Face ao exposto, o parecer, é

FAVORÁVEL.

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO





Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 73 do proc.

nº 01.407

de 20.01

Assinatura L. Z. Alves
Chefe de Seção DT-10
RF 10.686

Rod.:01	Folha:24	Taq.:Camilo	Sessão:163-SE
Orador:		Data:08-08-02	Sem Revisão da
Taquigrafia			

"83 - ... *Segue Dalva*

83. PL 407/01, do Vereador Domingos Dissei (PFL)

Estabelece a obrigatoriedade de obtenção da Certificação de Inspeção Predial, nas edificações que especifica, sua periodicidade.

Fase da discussão: 1ª

Aprovação mediante voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara.

HÁ SUBSTITUTIVOS DAS COMISSÕES DE JUSTIÇA E DE POLÍTICA URBANA.

O SR. PRESIDENTE (José Eduardo Cardozo - PT) - Solicito ao Srs. Secretário que faça à leitura do parecer para fim de publicidade regimental.

- É lido o seguinte(Parecer conjunto das Comissões reunidas de Administração Pública e Finanças e Orçamento sobre o projeto de lei 407...)



Folha nº 74do proc.
nº 01-407de 20.01
Creusa Z. Alves
Chefe de Seção CS.10
RF 10.686

Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Rod.:01	Folha:26	Taq.:Camilo	Sessão:163-SE
Orador:	Data:08-08-02	Sem Revisão da	
Taquigrafia			

O SR. PRESIDENTE (José Eduardo Cardozo - PT) - Não há oradores inscritos; está encerrada a discussão. A votos o Substitutivo da Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa) Aprovado o PL 407/02. Volta 2ª discussão.

Tem a palavra o nobre Vereador João Antônio.

O SR. JOÃO ANTONIO (PT) - (Pela ordem) - Sr. Presidente, regimentalmente, requeiro o adiamento dos itens 84 a 93.

O SR. PRESIDENTE (José Eduardo Cardozo - PT) - É regimental o pedido de V. Exa. A votos o requerimento de adiamento. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa) Aprovado o requerimento.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Creusa L. Z. Alves
Chefe de Seção CS.10
RF 10.686

Folha n.º 75 do proc.
n.º 01.407 de 2001

Rod.: 01	Folha: 34	Taq.: Regina	Sessão: 189 extra
Orador: Presidente	Data: 06-11	Sem Revisão da Taquigrafia	

- Assume a Presidência o Sr. Celso Jatene.

O SR. PRESIDENTE (Celso Jatene - PTB) - Passemos o item seguinte. Peço o Sr. Secretário que faça a leitura do item 45, PL 407/01.

45. PL 407/01, do Vereador Domingos Dissei (PFL). Estabelece a obrigatoriedade de obtenção da Certificação de Inspeção Predial, nas edificações que especifica, sua periodicidade. Fase da discussão: 2ª do SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA. Aprovação mediante voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara.

O SR. PRESIDENTE (Celso Jatene - PTB) - Não há oradores inscritos. Encerrada a discussão. A votos. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa) Aprovado. Vai à sanção.

O SR. JOÃO ANTONIO (PT) - (Pela ordem) - Sr. Presidente,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n°

76

do processo n° 01.407 de 20 01.07.11.02 (a)

Cezusa L. Z. Alves
Chefe de Seção CS.10
RF 10.686

À LEG. 3 – SR. CHEFE:

O substitutivo da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente ao presente projeto, às fls. 68/71, foi aprovado em 2ª discussão e votação na 189ª Sessão Extraordinária, de 6 de novembro do corrente, estando em condições de ser encaminhado à sanção.

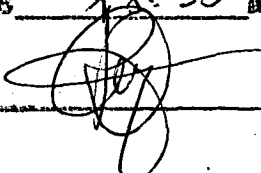
07/11/02


BRENO GANDELMAN
Assessor Técnico Legislativo Chefe
ATM

RECEBIDO EM LEG3

EM 08/11/02

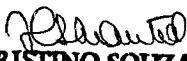
ÀS 18:55 h.



Sr^a Rosmary

Oficiar ao Executivo encaminhando cópia autêntica.
Preparar registro e carta de lei.

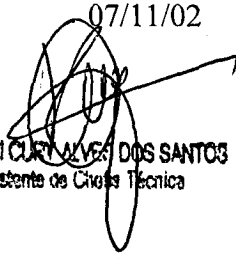
07/11/02


JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica IV Substituto

Sr. Chefe,

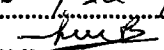
Oficiado, conforme solicitação de V. S^a.

07/11/02


ROSMARY CURT ALVES DOS SANTOS
Assistente de Chefe Técnica

SEGU E m juntado nesta data, documento e papel para Informação, rubricado
sob folha nº 577 a 87

Em 06 / 12 / 02

(a) 
LILIANA MARIA MIGLIANO BOSISIO
Assistente Técnico de Direção IV



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha n.º 77 do proc.
N.º 01-407 de 19/11/2002
O funcionário JANA MARIA MICHIANO BOSISIO
Assistente Técnico de Direção IV

São Paulo, 12 de novembro de 2002.

18 - OF-LEG3
OFICIO N. 0672/2002

Senhora Prefeita,

Encaminho a Vossa Excelência cópia autêntica da lei decretada pela Câmara em sessão de 06 de novembro do corrente, relativa ao Projeto de Lei nº 407/01, de autoria do Vereador Domingos Dissei, que dispõe sobre a manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos e privados no âmbito do Município de São Paulo, e dá outras providências.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.

JOSÉ EDUARDO CARDOZO
Presidente

A Sua Excelência a Senhora
Doutora Marta Suplicy
Digníssima Prefeita do Município de São Paulo.

JCSS/rcas



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

-----Cópia autêntica. LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 06 DE NOVEMBRO DE 2002. Cópia extraída de fls. nºs 68/71 do Processo. (PROJETO DE LEI Nº 407/01). (Ver. Domingos Dissei - PFL). Dispõe sobre a manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos e privados 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. 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 - 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. 3º - As edificações e equipamentos deverão ser vistoriados a cada 05 (cinco) anos, podendo o Executivo estabelecer prazos menores em função do uso e da natureza das edificações ou equipamentos. Parágrafo único – A primeira vistoria será realizada decorrido o prazo de 05 (cinco) anos, a partir da data de expedição do Auto de Conclusão da obra ou da instalação dos equipamentos, ou 01 (um) ano a partir da data de publicação desta lei para as edificações com mais de 05 (cinco) anos. Art. 4º - É obrigatória a comunicação ao órgão competente da Prefeitura de quaisquer danos que afetem o uso e a segurança das edificações ou equipamentos de

1

1 - 2



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

que trata esta lei. Art. 5º - Sem prejuízo das vistorias periódicas estabelecidas por esta lei, nenhuma edificação, equipamento ou espaço, dentre os discriminados a seguir, poderão ser utilizados ao fim 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 m² de área construída, ou com mais de 03 (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 nº 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 03 (três) andares; IV – serviços, com mais de 5.000 m² de área construída, ou utilizando mais de 09 (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, com lotação superior a 300 (trezentas) pessoas; VIII – templos religiosos, com lotação superior a 700 (setecentas) pessoas; IX – recintos para a prática de exercício físico, esporte ou competição, com platéias cuja lotação seja superior a 500 (quinhentas) pessoas; X – restaurantes, bares, lanchonetes, boites e similares, com lotação superior a 300 (trezentas) pessoas; XI – locais cobertos e fechados para eventos geradores de público, com lotação superior a 700 (setecentas) pessoas; XII – locais descobertos ou abertos para eventos geradores de público, que reúnam mais de 5.000 (cinco mil) pessoas; XIII – equipamentos para armazenagem de materiais das classes III e IV, classificados conforme o item 12.5.3 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, ou demais produtos perigosos. § 1º - Serão responsáveis técnicos pelas edificações, equipamentos e espaços, apenas engenheiros, arquitetos, ou empresas de engenharia com registro no CREA-SP. § 2º - O profissional técnico é o responsável pela manutenção permanente e pelas perfeitas condições de segurança de uso das edificações e equipamentos, ainda que subcontratados serviços de terceiros. § 3º - O profissional técnico responderá solidariamente com os proprietários ou gestores, pelas irregularidades constatadas pela fiscalização da Prefeitura Municipal, bem como por



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

qualquer acidente a que der causa por negligência, imprudência ou imperícia, incorrendo nas mesmas penalidades a estes previstas. § 4º - O profissional se encarregará da elaboração do laudo técnico referido por esta lei, devendo subscrevê-lo. § 5º - 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. 6º - As obras necessárias ao cumprimento das medidas saneadoras apontadas nos laudos técnicos estão sujeitas às disposições da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, em especial quanto ao seu licenciamento. Art. 7º - As infrações ao disposto nesta são passíveis de punição com multa variando de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), que serão regulamentadas pelo Executivo. 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. 8º - 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. 9º - Excluem-se das disposições desta lei: I - as edificações residenciais classificadas como R1, R2-01, R2-03, R3-03 agrupadas horizontalmente, e as residências superpostas; II - as edificações classificadas como C1, S1, E1 e I1, ou que abriguem uso misto dessas categorias, desde que a área total computável da edificação não ultrapasse a 500 m². Art. 10 - As edificações existentes terão prazo de 180 (cento e oitenta) dias para atendimento dos dispositivos desta lei. Art. 11 - As despesas



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário. Art. 12 – O Executivo regulamentará esta lei em prazo de 60 (sessenta) dias. Art. 13 – Esta lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias após a data de publicação, revogadas as disposições em contrário. Eu, ~~ROSAMARI CURY ALVES DOS SANTOS~~ ^{Assistente Técnica} Assistente de Chefia Técnica, padrão “QPA-10-D” extraí a presente cópia fielmente de fls. do livro competente nº 54 e digitei. Eu, ~~Paula~~ ^{Oficial Legislativo} Oficial Legislativo, padrão “QPA-09-B” a conferi. São Paulo, 07 de novembro de 2002. Chefe da Seção Técnica de Preparo e Registro de Documentos Legislativos, ~~JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS~~ ^{Assistente} Visto, ~~Sônia Maria Verzolla~~ ^{Diretor Téc. Depto.} Diretora do Departamento dos Serviços Legislativos da Câmara Municipal de São Paulo.-

aa) José Eduardo Cardozo; Antonio Goulart; Salim Curiati; Celso Jatene; Pastor Vanderlei de Jesus; Ana Martins; Dr. Farhat.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

LEI Nº DE DE DE 2002.

Dispõe sobre a manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos e privados no âmbito do Município de São Paulo, e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara, em sessão de 06 de novembro de 2002, decretou a seguinte lei:

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.

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 - 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Art. 3º - As edificações e equipamentos deverão ser vistoriados a cada 05 (cinco) anos, podendo o Executivo estabelecer prazos menores em função do uso e da natureza das edificações ou equipamentos.

Parágrafo único - A primeira vistoria será realizada decorrido o prazo de 05 (cinco) anos, a partir da data de expedição do Auto de Conclusão da obra ou da instalação dos equipamentos, ou 01 (um) ano a partir da data de publicação desta lei para as edificações com mais de 05 (cinco) anos.

Art. 4º - 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. 5º - Sem prejuízo das vistorias periódicas estabelecidas por esta lei, nenhuma edificação, equipamento ou espaço, dentre os discriminados a seguir, poderão ser utilizados ao fim 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 m2 de área construída, ou com mais de 03 (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 nº 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 03 (três) andares;

IV - serviços, com mais de 5.000 m2 de área construída, ou utilizando mais de 09 (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, com lotação superior a 300 (trezentas) pessoas;

VIII - templos religiosos, com lotação superior a 700 (setecentas) pessoas;

IX - recintos para a prática de exercício físico, esporte ou competição, com platéias cuja lotação seja superior a 500 (quinhentas) pessoas;

X - restaurantes, bares, lanchonetes, boîtes e similares, com lotação superior a 300 (trezentas) pessoas;

XI - locais cobertos e fechados para eventos geradores de público, com lotação superior a 700 (setecentas) pessoas;

XII - locais descobertos ou abertos para eventos geradores de público, que reúnam mais de 5.000 (cinco mil) pessoas;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

XIII – equipamentos para armazenagem de materiais das classes III e IV, classificados conforme o item 12.5.3 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, ou demais produtos perigosos.

§ 1º - Serão responsáveis técnicos pelas edificações, equipamentos e espaços, apenas engenheiros, arquitetos, ou empresas de engenharia com registro no CREA-SP.

§ 2º - O profissional técnico é o responsável pela manutenção permanente e pelas perfeitas condições de segurança de uso das edificações e equipamentos, ainda que subcontratados serviços de terceiros.

§ 3º - 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.

§ 4º - O profissional se encarregará da elaboração do laudo técnico referido por esta lei, devendo subscrevê-lo.

§ 5º - 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. 6º - As obras necessárias ao cumprimento das medidas saneadoras apontadas nos laudos técnicos estão sujeitas às disposições da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, em especial quanto ao seu licenciamento.

Art. 7º - As infrações ao disposto nesta são passíveis de punição com multa variando de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), que serão regulamentadas pelo Executivo.

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. 8º - 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;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

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. 9º - Excluem-se das disposições desta lei:

I – as edificações residenciais classificadas como R1, R2-01, R2-03, R3-03 agrupadas horizontalmente, e as residências superpostas;

II – as edificações classificadas como C1, S1, E1 e I1, ou que abriguem uso misto dessas categorias, desde que a área total computável da edificação não ultrapasse a 500 m2.

Art. 10 – As edificações existentes terão prazo de 180 (cento e oitenta) dias para atendimento dos dispositivos desta lei.

Art. 11 – As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 12 – O Executivo regulamentará esta lei em prazo de 60 (sessenta) dias.

Art. 13 – Esta lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias após a data de publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de São Paulo, 07 de novembro de 2002

O Presidente,

JCSS/rcas



Folha n.º 86	do proc.
N.º 01-407	de 192001
O funcionário <i>Liliana Maria Migliano Bosisio</i>	
Assistente Técnico de Direção IV	

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 12 de novembro de 2002.

Recebi ofício Leg. 3 nº 672/02, de 12/11/02, encaminhando ao Executivo cópia autêntica de lei decretada pela Câmara, relativa ao Projeto de Lei nº 407/01, de autoria do Ver. Domingos Dissei.

RECEBIDO
SGM/ATL

14/11/02

MG
MARLENE GIMENES GIRALDES
ATL-SGM



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n.º 87 ✓

do processo n.º 01-607 de 20 01 06/12/02

(a)

LILIANA MARIA MIGLIANO BOSÍSIO
Assistente Técnico de Direção IV

À

ATM - Senhor Assessor-Chefe,

para as devidas providências, tendo em vista
o recebimento de veto total.

06.12.02

J. Cristino
JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica IV Substituto

S E G U E juntado nesta data, documento e papel para Informação, rubricado
sob folha nº 88a 98

Em 06/12/02

(a) Solange Raimone dos Santos
Assistente Tec. Direção IV
RF 10.801



Prefeitura do Município de São Paulo

Folha nº 88 do proc.
nº 01-407 de 20 01

Salenge Reimburse 000 000
Assistente Téc. Direção IV
RF 10.801

São Paulo, 4 de DEZEMBRO de 2002

GABINETE DA PREFEITA

Ofício A.T.L. 14
AS COMISSÕES DE: 05 DEZ 2002
Constituição e Justiça
Política Urb. Urban. e M. Amb.
Administração Pública
Senhor Presidente
PRESIDENTE

720 /02

15 - DOCREC
15-0840/2002

RECEBIDO NA A. T. M.
Em 05/12/02
às 13 horas

SILVIO A. COSTA
Assist. Téc. Dir. IV

Tenho a honra de acusar o recebimento do Ofício nº 18/Leg.3/0672/2002, com o qual Vossa Excelência encaminhou à sanção cópia autêntica de lei decretada por essa Egrégia Câmara, em sessão de 6 de novembro de 2002, relativa ao Projeto de Lei nº 407/01.

De autoria do nobre Vereador Domingos Dissei, o projeto dispõe sobre a manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos e privados no âmbito do Município de São Paulo.

Sem embargo dos meritórios propósitos que nortearam seu ilustre autor, impõe-se veto total ao texto aprovado, com fulcro no § 1º do artigo 42 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, por manifesta inconstitucionalidade, ilegalidade e contrariedade ao interesse público, nos termos das considerações a seguir aduzidas.

A medida estabelece que as edificações e equipamentos públicos e privados, no Município de São Paulo, deverão sofrer vistorias a cada 5 (cinco) anos, para detecção de irregularidades na

Setor de Registro e Arquivo
DT-10
05 NOV 2002

parte física do imóvel e seus equipamentos, registradas em laudos técnicos, de responsabilidade de seus proprietários ou gestores, realizadas por engenheiros, arquitetos ou empresas de engenharia, com registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA – SP, definindo, ainda, infrações e sanções administrativas.

Patente, pois, que a mensagem dispõe sobre controle e fiscalização das condições de segurança de uso das edificações, legislando, portanto, sobre organização administrativa e serviços públicos, com evidente interferência nas atividades e competências de órgãos municipais, na medida em que transfere para os particulares a incumbência de realizar tais vistorias em imóveis, a qual compete atualmente ao Departamento de Controle de Uso de Imóveis – CONTRU da Secretaria Municipal da Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEHAB, por força do disposto no art. 28 da Lei nº 10.237, de 17 de dezembro de 1986.

Com efeito, as leis que tratam de organização administrativa, serviços públicos e atribuições de órgãos municipais são de iniciativa privativa do Prefeito, “ex vi” do disposto, respectivamente, no inciso IV do § 2º do artigo 37 e no inciso XVI do artigo 69, ambos da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Indiscutivelmente, a propositura extrapola as atribuições do Legislativo e invade a esfera de competências específicas do

Executivo, configurando afronta ao princípio constitucional da independência e harmonia entre os Poderes, consagrado no artigo 2º da Constituição Federal e reproduzido no artigo 6º da Lei Maior Local.

Não obstante o vício de iniciativa que a inquina de inconstitucionalidade, a propositura reveste-se, ainda, de ilegalidade e de contrariedade ao interesse público.

Primeiramente, cabe apontar que o Código de Obras e Edificações (Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992) é a lei maior que estabelece as disposições construtivas das edificações e de instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes.

Ocorre que o rol das edificações sujeitas às normas de segurança de uso e de funcionamento, previsto no Código de Obras e Edificações, é significativamente inferior àquele a que se refere o artigo 1º da mensagem aprovada, consideradas as exceções constantes de seu artigo 9º.

A par dessa divergência, a medida contraria o Código de Obras e Edificações também ao atribuir ao proprietário e ao profissional encargos e responsabilidades diversos daqueles estabelecidos pelo referido Código, em seus itens 2.2, 2.3 e 2.4, impondo, ainda, em seus

91
n. 01-403 de 20 01
Assistente Téc. Direção IV
RF 10.801

artigos 3º, 4 e 5º, obrigações e procedimentos a categorias profissionais cujos estatutos e normas de conduta são regidos por legislação federal própria, incidindo, pois, em reiterada ilegalidade.

Além disso, cumpre salientar que, no âmbito municipal, a matéria versada no texto aprovado já se acha suficientemente disciplinada na legislação vigente, que prevê os procedimentos administrativos e fiscais instituídos com o objetivo de garantir a segurança de uso e de funcionamento das edificações.

A propósito, observa-se que a obrigatoriedade de afixação, no acesso principal dos edifícios, do documento que comprova o atendimento às normas de segurança de uso e de funcionamento, para os edifícios sujeitos àquelas normas, prevista no parágrafo único do art. 1º da medida, já está determinada na Lei nº 8.432, de 8 de setembro de 1976.

Já o Decreto nº 17.216, de 9 de março de 1981, que regulamenta a Lei nº 8.432, de 1976, instituiu o Auto de Verificação de Segurança – AVS, que se consubstancia no documento municipal de verificação de segurança de uso, enquanto que o Decreto nº 15.636, de 18 de janeiro de 1979, instituiu o Alvará de Funcionamento de Local de Reunião como documento hábil para fins de comprovação do atendimento das condições mínimas de segurança de locais de reunião, ambos expedidos pelo Departamento de Controle de Uso de Imóveis.

Cita-se, ainda, a Lei nº 9.433, de 1º de abril de 1982, que estabelece as penalidades para as infrações referentes às normas especiais de segurança de uso das edificações.

Assim, se o intuito da propositura é garantir a segurança de uso das edificações e de seus usuários, o assunto já se acha amplamente normatizado na esfera municipal, o que torna despicienda a medida.

Por outro lado, é imperioso assinalar que, ao transferir obrigações de órgãos públicos para os particulares, o texto aprovado acaba por delegar o poder de polícia, constitucionalmente outorgado aos Municípios, a profissionais liberais sem vínculo funcional com a Administração Municipal, incorrendo não apenas em flagrante inconstitucionalidade e ilegalidade, como também em grave contrariedade ao interesse público.

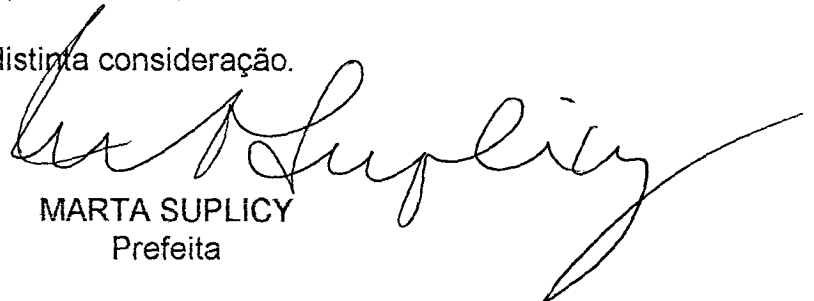
Não obstante, onera os munícipes, vez que lhes impõe a necessidade de contratação de profissionais ou empresas para a realização de vistorias que se inserem na esfera de responsabilidade do Poder Público.

Por fim, vale lembrar que medidas como a presente somente poderão ser equacionadas numa revisão geral da legislação que rege a matéria, a fim de evitar-se conflitos, sobreposições de atribuições, imposição de ônus econômico aos munícipes e instituição de documentos com as mesmas finalidades.

Por conseguinte, o texto aprovado, além de eivado de insanáveis vícios de inconstitucionalidade e ilegalidade, ante os diversos motivos examinados, fere o interesse público, razões pelas quais vejo-me compelida a vetá-lo integralmente, com fulcro no artigo 42, § 1º, da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Assim sendo, devolvo o assunto à apreciação dessa Egrégia Câmara que, com seu elevado critério, se dignará a reexaminá-lo.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência protestos de elevado apreço e distinta consideração.


MARTA SUPLICY
Prefeita

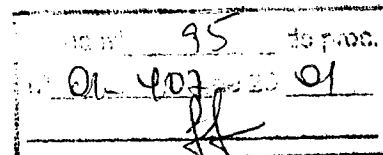
Ao Excelentíssimo Senhor
JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO
Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

RF 10.501

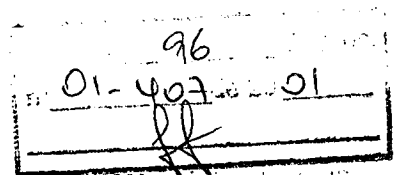
-----Cópia autêntica. LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 06 DE NOVEMBRO DE 2002. Cópia extraída de fls. nºs 68/71 do Processo. (PROJETO DE LEI Nº 407/01). (Ver. Domingos Dissei - PFL). Dispõe sobre a manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos e privados no âmbito do Município de 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. 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 - 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. 3º - As edificações e equipamentos deverão ser vistoriados a cada 05 (cinco) anos, podendo o Executivo estabelecer prazos menores em função do uso e da natureza das edificações ou equipamentos. Parágrafo único - A primeira vistoria será realizada decorrido o prazo de 05 (cinco) anos, a partir da data de expedição do Auto de Conclusão da obra ou da instalação dos equipamentos, ou 01 (um) ano a partir da data de publicação desta lei para as edificações com mais de 05 (cinco) anos. Art. 4º - É obrigatória a comunicação ao órgão competente da Prefeitura de quaisquer danos que afetem o uso e a segurança das edificações ou equipamentos de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Assistente Técnico
RF 10.801

que trata esta lei. Art. 5º - Sem prejuízo das vistorias periódicas estabelecidas por esta lei, nenhuma edificação, equipamento ou espaço, dentre os discriminados a seguir, poderão ser utilizados ao fim 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 m² de área construída, ou com mais de 03 (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 nº 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 03 (três) andares; IV – serviços, com mais de 5.000 m² de área construída, ou utilizando mais de 09 (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, com lotação superior a 300 (trezentas) pessoas; VIII – templos religiosos, com lotação superior a 700 (setecentas) pessoas; IX – recintos para a prática de exercício físico, esporte ou competição, com platéias cuja lotação seja superior a 500 (quinhentas) pessoas; X – restaurantes, bares, lanchonetes, boites e similares, com lotação superior a 300 (trezentas) pessoas; XI – locais cobertos e fechados para eventos geradores de público, com lotação superior a 700 (setecentas) pessoas; XII – locais descobertos ou abertos para eventos geradores de público, que reúnam mais de 5.000 (cinco mil) pessoas; XIII – equipamentos para armazenagem de materiais das classes III e IV, classificados conforme o item 12.5.3 do Anexo I da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, ou demais produtos perigosos. § 1º - Serão responsáveis técnicos pelas edificações, equipamentos e espaços, apenas engenheiros, arquitetos, ou empresas de engenharia com registro no CREA-SP. § 2º - O profissional técnico é o responsável pela manutenção permanente e pelas perfeitas condições de segurança de uso das edificações e equipamentos, ainda que subcontratados serviços de terceiros. § 3º - O profissional técnico responderá solidariamente com os proprietários ou gestores, pelas irregularidades constatadas pela fiscalização da Prefeitura Municipal, bem como por



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

qualquer acidente a que der causa por negligência, imprudência ou imperícia, incorrendo nas mesmas penalidades a estes previstas. § 4º - O profissional se encarregará da elaboração do laudo técnico referido por esta lei, devendo subscrevê-lo. § 5º - 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. 6º - As obras necessárias ao cumprimento das medidas saneadoras apontadas nos laudos técnicos estão sujeitas às disposições da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, em especial quanto ao seu licenciamento. Art. 7º - As infrações ao disposto nesta são passíveis de punição com multa variando de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), que serão regulamentadas pelo Executivo. 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. 8º - 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. 9º - Excluem-se das disposições desta lei: I - as edificações residenciais classificadas como R1, R2-01, R2-03, R3-03 agrupadas horizontalmente, e as residências superpostas; II - as edificações classificadas como C1, S1, E1 e I1, ou que abriguem uso misto dessas categorias, desde que a área total computável da edificação não ultrapasse a 500 m². Art. 10 - As edificações existentes terão prazo de 180 (cento e oitenta) dias para atendimento dos dispositivos desta lei. Art. 11 - As despesas



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

RF 10.803

decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário. Art. 12 – O Executivo regulamentará esta lei em prazo de 60 (sessenta) dias. Art. 13 – Esta lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias após a data de publicação, revogadas as disposições em contrário. Eu, **ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS**, Assistente de Chefia Técnica, padrão “QPA-10-D” extraí a presente cópia fielmente de fls. do livro competente nº 54 e digitei. Eu, **Paula Kawase**, Oficial Legislativo, padrão “QPA-09-B” a conferi. São Paulo, 07 de novembro de 2002. Chefe da Seção Técnica de Preparo e Registro de Documentos Legislativos **JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS**, Visto, **Paula Maria Verzella**, Diretora do Departamento dos Serviços Legislativos da Câmara Municipal de São Paulo.-

JCSS/rcas

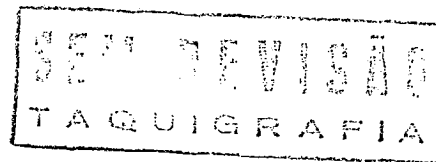


Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº -99- do
Processo 407/01
Relator Nideki Takahashi
Reg. 11123 16

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE



MEMBROS: ALDAÍZA SPOSATI - PRESIDENTE
MYRYAM ATHIE
NABIL BONDUKI
MARCOS ZERBINI
EDIVALDO ESTIMA
FARHAT
ANA MARTINS

PL 407/01

AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO EM 21 DE NOVEMBRO DE 2001.

Justiça



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº -100- do
Processo 407/01
Hélio Hideki Takahashi
Reg. 11123 *HN*

Rod.:P01 Folha:1

Taq.:Marcelo

Evento:Com.Pol.Urbana-Aud.Pública

Orador:

Data: 21.11.2001

Sem Revisão da Taquigrafia

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PT) - Bom dia a todos.

Vamos dar início a esta audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio-Ambiente. Estamos com a presença da Vereadora Havanir Nimtz, do representante do Vereador Gilberto Natalini e mais outros participantes, também representante do Vereador José Viviani Ferraz, o Sr. Atílio, do Sinduscom-Secovi, também representantes da Secretaria do Verde e Meio-Ambiente, Nilton Jaime, representando o Vereador Wadih Mutran, o Sr. Reinaldo José Trevisan.

Estamos com um débito com o Vereador Wadih Mutran, porque este projeto estava em outra audiência e pelo adiantado da hora nós tivemos que prorrogar.

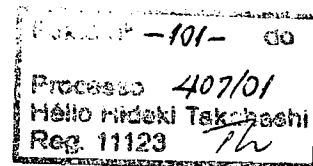
Mas vou pedir permissão para tratar, em primeiro lugar, do Projeto de lei da Vereadora Havanir Nimtz, inclusive em consideração a sua presença logo de início nesta audiência pública.

Então vamos colocar em debate...



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10



Rod.:P14 Folha:1

Taq.:Denise

Evento:URB

Orador:

Data: 21-11

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. EDUARDO MERGE - Era só esse aspecto do ganho que se tem quando se controla mais a edificação. O projeto anterior tem um risco eminente em relação à não representação dos compartimentos que pode gerar mais processo jurídico ainda. Não gostaria de ter a minha profissão totalmente mergulhada em um processo jurídico. Gostaria de pensar nos projetos como realmente foram ensinados a mim. Obrigado.

O SR. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Muito obrigada. Estamos passando agora, vou inverter a ordem no sentido de que o projeto de lei 407 de 2001, do Vereador Domingos Dissei, trata de matéria análoga, que na medida em que se refere à obtenção da certificação de inspeção predial, concorrendo para que as edificações em geral sejam inspecionadas periodicamente evitando-se possíveis tragédias. No caso, o Vereador estende o processo de verificação não só ao momento final da construção, mas até mesmo a questão da manutenção e a falência, digamos, dos materiais, então, é uma irregularidade.

Vou pedir à arquiteta Edeli apresentar e depois pediria ao relator Marcos Zerbini. Está presente o engenheiro Parada, que é assessor do Vereador para as considerações.

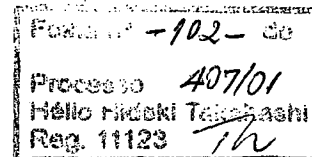
A SRA. EDELI - Bom, a justificativa do autor para o projeto é que a obtenção da certificação de inspeção predial concorrerá para que as edificações em geral sejam inspecionadas periodicamente evitando-se possíveis tragédias.

As características do projeto são as seguintes: obriga a realização de inspeções prediais periódicas em todas as edificações, de acordo com a idade construtiva. Então, edificações com até 15 anos, deveria ter uma inspeção a cada cinco anos; de 15 a 30 anos a cada



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10



Rod.:P14 Folha:2

Taq.:Denise

Evento:URB

Orador:

Data: 21-11

Sem Revisão da Taquigrafia

três anos e de 30 a 45 anos a cada dois anos e acima de 45 anos, anualmente. Essas inspeções seriam realizadas por engenheiros e arquitetos, seriam elaborados laudos técnicos de inspeção predial, o projeto define mais ou menos o conteúdo do laudo e indica que o estado das edificações poderão ser classificado como normal, sujeito a reparos e sem condições de uso.

O projeto também estabelece os prazos para apresentação desses laudos junto à Prefeitura, assim como o prazo para execução de reparo e ainda indica que essas informações devem estar amplamente divulgadas nos locais de circulação pública das edificações, nos condomínios. Excluem das exigências desse laudo as edificações unifamiliares, as casas, as casas geminadas, os prédios residenciais que não são classificados como conjuntos, seriam os R202 e as casas superpostas e os conjuntos vila. Eu só queria fazer uma indicação, às vezes um R202 pode se constituir numa grande edificação. Então, talvez fosse o caso de exigir para R202 também.

O SR. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Sr. Parada, por favor, suas considerações.

O SR. DÁCIO PARADA - Sou assessor do Vereador Domingos Dissei. Esse projeto foi elaborado em conjunto com o pessoal do Imap que forneceu a maioria das sugestões, no caso do R202 também estamos pensando em retirar do projeto para que sofram essas avaliações. É um projeto que visa o seguinte: depois de executada a obra e terminada a responsabilidade técnica do engenheiro ou do arquiteto, os condomínios, as empresas executam uma série de obras e se esquecem de determinados detalhes de construção, de armaduras oxidando,



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 103- do
Processo 407/01
Hélio Hidaki Takahashi
Reg. 11123 Th

Rod.:P14 Folha:3

Taq.:Denise

Evento:URB

Orador:

Data: 21-11

Sem Revisão da Taquigrafia

enferrujando, vazamentos que podem causar problemas na estrutura do edifício. Então, um laudo, uma contratação de um engenheiro ou de um arquiteto, talvez até de um técnico de nível superior, poderia apresentar um laudo que um simples reparo resolveria o problema daquele edifício. Isso não traz problema nenhum para a Prefeitura porque não é a Prefeitura que irá fazer, é um engenheiro.....Carla

At



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº -104- do
Processo 407/01
Helio Hiroshi Takahashi
Reg. 11123 TV

Rod.:P015 Folha:1

Taq.:Carla

Evento: Política Urbana

Orador:

Data:21-11-2001

Sem Revisão da Taquigrafia

...não é a Prefeitura que irá fazer, é um engenheiro, arquiteto contratado ou pelo condomínio ou proprietário do edifício.

É um problema complicado, você pode eliminar problemas futuros se, porventura, um prédio vier a sofrer algum abalo ou algum tipo de acidente como aquele causado pelo telhado de um supermercado ou igreja. Precisa haver uma avaliação periódica, pois os materiais não são pereíes. Muito obrigado.

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PSDB) - Passamos a palavra para o arquiteto Ismar.

O SR. ISMAR - Voltarei à tecla da responsabilidade. Na realidade, a responsabilidade técnica do pessoal não termina no final da obra. A responsabilidade civil não caduca nunca. Se o prédio cair depois de 30 anos e matar alguém, o responsável responderá por isso.

Quando o CREA insiste na responsabilidade, é exatamente nesse sentido, quer dizer, depois de pronta a obra, por que o proprietário pode fazer modificações contrariando a lei? Se o próprio profissional for responsável pela obediência à lei, não deixará que o cliente faça bobagem. Por isso insistimos na responsabilização do profissional. Quanto mais o profissional for responsável, menos agressão à lei teremos.

A providência é boa porque temos, de fato, uma série de problemas, especialmente com construções antigas. No caso citado do telhado do supermercado, foi feito um laudo, por uma arquiteta e um engenheiro. Esse processo passou por mim no CREA. Mas o laudo foi só assinado, não foi feito, inclusive eles davam como cobertura de telhas de fio de cimento, estrutura metálica. A estrutura era de madeira, as



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº -105- do
Processo 407/01
Nome do Autor Takahashi
Reg. 11123

Rod.:P015 Folha:2

Taq.:Carla

Evento: Política Urbana

Orador:

Data:21-11-2001

Sem Revisão da Taquigrafia

telhas de barro. A instalação elétrica, segundo o laudo, estava em ordem, mas, na verdade, estava aparente e fixada em teto de madeira, sem isolamento. E a coisa caiu. Não sei como garantir que esses laudos - temos um número grande - sejam, de fato, verificados. A não ser que se jogue essa responsabilidade, de fato, nos profissionais.

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PSDB) - Tem a palavra o representante do Sinduscon, o Sr. Atílio.

O SR. ATÍLIO - A princípio, claro, toda questão de segurança deve ser mantida. Quero reforçar o que foi colocado pelo arquiteto Ismar, a responsabilidade, que é eterna na parte técnica. E no caso dos prédios, essa responsabilidade tanto civil quanto criminal é do síndico. Você tem essa responsabilidade já garantida pelo próprio Código Civil e Penal. Seria o caso de cobrarmos a responsabilidade deles em fazer isso. Se, por exemplo, uma obra está sendo feita ao lado do prédio, obviamente ele tem de estar atento e chamar um técnico para fazer uma avaliação.

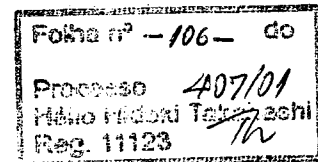
Agora, chegar à profundidade de avaliação periódica de tantos itens, sem um motivo mais aparente, um problema qualquer de rompimento de rede de água na rua que possa ter ocasionado infiltração, seria um dispêndio desnecessário aos condomínios, pois o próprio síndico, em questões de fachada, de queda de marquise, como, por exemplo, tivemos na Praça da República, isso tudo é responsabilidade do síndico, ele está responsável pelo prédio inteiro, civil e criminalmente.

Então, a princípio, a Secovi e Sinduscon são favoráveis à questão da segurança. Mas não achamos totalmente eficaz essa sistemática, que seria a criação de uma série de ensaios que, muitas



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10



Rod.:PO15 Folha:3

Taq.:Carla

Evento: Política Urbana

Orador:

Data:21-11-2001

Sem Revisão da Taquigrafia

vezes, poderiam gerar outros problemas. E a vistoria visual não permitiria a verificação, por exemplo, de uma sapata que estivesse com infiltração ou deterioração. Seria necessário um sistema de avaliação com raio X, etc, e seria inviável qualquer condomínio suportar esse tipo de despesa.

Nesse aspecto, somos favoráveis à garantia da segurança, mas, na nossa opinião, isso já é garantido pela responsabilidade civil e criminal do síndico e também do engenheiro, do responsável pelas obras.

E as alterações feitas indevidamente são, mais uma vez, o caso das exceções. Aí, sim, quando pegas, punidas, devem ser denunciadas ao CREA, como habitualmente é feito pelo Contru, em trabalho de parceria, para que isso não ocorra. E quando é um só proprietário, ele também responderá civil e criminalmente por isso.

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PSDB) - Da ABRATEC, Sr. Gilberto.

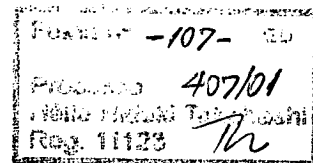
O SR. GILBERTO - Eu acho bastante interessante esse projeto porque é uma forma de acompanhar, durante toda a vida, uma estrutura, uma obra.

As pessoas esquecem que uma edificação é como uma pessoa: nasce, cresce e morre. Só que uma pessoa vai, periodicamente, fazer suas visitas ao médico e, na medida em que tem um problema, trata-se e volta a ter a saúde em ordem. Mas as estruturas são abandonadas. A pessoa acha que fez um prédio e ele vai durar eternamente, como as pirâmides duraram. Mas os prédios (Carla)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10



Rod.:Pl6 Folha:1

Taq.: Carla

Evento:Política Urbana

Orador:

Data:21-11-2001

Sem Revisão da Taquigrafia

Mas os prédios de hoje não duram tanto. Então, está muito correta a colocação desse projeto.

Com relação à colocação do arquiteto Ismar, temos de ser realistas. Quem construiu pode ser responsável eternamente por aquela obra. Só que sabemos que uma empresa de engenharia não dura muito, se durar dez anos é muito. Você vai atrás de uma empresa de engenharia que fez um prédio, não encontra mais. Vai atrás do engenheiro que projetou e cuidou daquela obra, ele está sendo agricultor em Goiás. Tem alguma coisa que precisa ser regulamentada, tem de haver alguma coisa para garantir que aquela estrutura permaneça atendendo àquilo para que foi projetado por muitos e muitos anos.

Isso poderia até se estender para as obras de arte desta cidade. Agora foram lançadas pela Prefeitura várias concorrências, na somatória são nove obras, 90 milhões de reais para cuidar dessas estruturas. Se tivessem sido cuidadas há 5, 6, 10 anos não seria preciso gastar esses 90 milhões.

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PSDB) - Da Nadecon(?), Sra. Luíza.

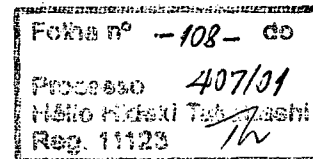
A SRA. LUÍZA - Concorde com o representante da Abratec, é difícil acharmos o engenheiro responsável por uma obra, por exemplo, de 30 anos atrás. Até porque as pessoas morrem.

Esta lei protege o condômino da questão das obras de fachada. É muito comum termos - levo o CREA aonde quiserem, assim como todos os representantes da engenharia que estiverem aqui e os nobres Vereadores - a conhecerem a cidade. O prédio está bonito, com pedra de mármore, tapete, e por trás há um vazamento, que está gerando briga na justiça



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10



Rod.:P16 Folha:2

Taq.: Carla

Evento:Política Urbana

Orador:

Data:21-11-2001

Sem Revisão da Taquigrafia

entre os condôminos. Sabem de quem é a responsabilidade? Da Engenharia. Só que o síndico não sabe, o sindicato, que deveria orientar o síndico, também não avisa. Há uma briga nas assembleias para que se aprove o que se enxerga, a obra de fachada, mas a coluna dorsal do condomínio está torta. E quem tem de dizer isso? Um profissional da engenharia através de laudo. No prédio em que moro aconteceu isso. Entrei na justiça para impedir obras de fachada e para ser feita uma vistoria no prédio. E foi feita. E, na época, quem administrava o nosso condomínio era o senhor que responde no Secoovi pelos condomínios. Mas ele não orientou que precisava, primeiro, tratar da saúde do condomínio para depois vestir uma roupa de prédio. Hoje sou conhecida no prédio como a pessoa que empaca as obras. Os moradores não percebem que estão sendo feitas reformas de estrutura.

Agora, enquanto não fizerem a reforma hidráulica não sai outra obra. Então, isso é de responsabilidade da Prefeitura, estamos cobrando do Contru um posicionamento como esse. O Contru estabelece: precisa fazer obras. Mas o síndico, por falta de conhecimento, chama um engenheiro civil, que cobra 20 mil reais e coloca: reforma da hidráulica, da elétrica e da estrutura, o que não existe. As pessoas, quando moram em prédio, têm de saber que quando se vai consertar uma coluna que está ruim, às vezes você tem de vender a casa para pagar. As pessoas precisam ter consciência, e o Secovi precisa a informação de que quando se vai morar em prédio, tem-se uma tremenda responsabilidade sobre a saúde daquele prédio. Se ele cair, ou causar qualquer dano, prejudica a cidade.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº -109- do
Processo 407/01
Hôlo Indexado Tele. 11123
Reg. 11123

Rod.:P16 Folha:3

Taq.: Carla

Evento:Politica Urbana

Orador:

Data:21-11-2001

Sem Revisão da Taquigrafia

A minha sugestão é de que o CREA modifique alguma coisa dentro dos seus comandos no sentido, sim, de responsabilizar quem construiu, mas entender que essa pessoa não tem como responsabilizar as obras clandestinas que são feitas dentro do condomínio. Até o CREA não tem como fiscalizar. Eu tenho dificuldades, chamo o CREA em um dia, eles aparecem 4 dias depois. Às vezes a obra até já acabou.

Enfim, o que precisa ser cobrado é o seguinte: fez uma obra clandestina, seja imediatamente punido o engenheiro que está fazendo isso. E que o Secovi, o Sindicato de Proteção dos Condomínios, divulgue na imprensa que não pode ser feita obra qualquer em um prédio sem que haja um responsável, porque assim teremos alguém para punir.

A SRA. PRESIDENTE (Aldaíza Sposati - PSDB) - Quero informar a todos que, regimentalmente, as intervenções têm de ser de três minutos, pois temos mais 35 minutos para analisar todos os projetos de lei na audiência. Peço manifestações centradas.

Do IBAP, Sr. Miguel.

O SR. MIGUEL - (Denise)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº	- 110 -	do
Processo	407/01	
Hólo	Mitski Takezashi	
Reg.	11123	TR

Rod.:P17 Folha:1

Taq.:Denise

Evento:urb

Orador:

Data:21-11

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. MIGUEL - Bom dia a todos, sou coordenador da comissão de inspeção predial do Ibap São Paulo. Na verdade, estamos desenvolvendo esse trabalho junto ao gabinete do Vereador Domingos Dissei pela preocupação que surgiu dentro do Ibap com uma lacuna que existia nas normas técnicas. Já existe uma norma de manutenção que obriga que o síndico desenvolva um plano de inspeção e a manutenção do condomínio, mas não existe a norma de inspeção. E nós, do Ibap, criamos essa norma. Foi aprovada no último dia 13, está à disposição da comunidade e é uma manobra para nós, peritos, que vamos fazer injunções durante este não para aprovar como norma na ABNT.

Na verdade, a preocupação que o Secovi tem não procede pelo seguinte: a responsabilidade do síndico é inócua porque ele é um leigo. A gente está imputando sobre um leigo a responsabilidade de fazer uma cirurgia. A responsabilidade tem de ser de quem a tem, que é o técnico que produz a unidade. Fica inviável estabelecer para uma construtora um profissional indo em cada uma das edificações que produziu para verificar como anda o sistema de manutenção. Basicamente essa lei tem um único objetivo: acabar com o problema da saúde da edificação do município, porque o síndico é um leigo, não entende muitas vezes uma infiltração na garagem, vai lá, coloca uma telha para não cair mais carbonato de cálcio em cima do carro dele e esquece que isso está dispacivando (?) a armadura e vai trazer um colapso àquela laje. Para evitar ficar falando de termos técnicos, o síndico não tem condições de saber que determinados indícios possam estar levando no futuro à ruína da edificação. E como está acontecendo com as obras públicas de milhões para se recuperar uma estrutura, sendo que uma



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº	-111-	do
Processo	407/01	
Nome	Hideo Hideo Takashi	
Reg.	11123	111

Rod.:P17 Folha:2

Taq.:Denise

Evento:urb

Orador:

Data:21-11

Sem Revisão da Taquigrafia

repintura, um tratamento de uma pequena infiltração resolveria e daria longevidade a essa edificação.

Inclusive junto a esse projeto que a Comissão de Constituição e Justiça fez algumas alteração, nós, nesse um ano e meio que desenvolvemos a norma de inspeção predial, pudemos observar estatisticamente algumas ocorrências e temos um documento para apresentar como substitutivo, como sugestão de substitutivo, uma vez que entendemos que principalmente em relação aos prazos dessa inspeção há necessidade que sejam um pouco mais abreviados, tendo em vista que uma edificação com 15 anos só teria três vistorias ao longo do período; e até aí poderíamos ter até um colapso da estrutura. Então estaríamos mudando dos 15 anos a cada três; a cada dois de 15 a 30; e anualmente depois dos 30, até porque temos vistoriado, como peritos, edificações com mais de 30, achamos que em alguns casos até anualmente é complicado.

Fazemos algumas outras considerações no sentido de estar fazendo com que a responsabilização da elaboração desse laudo seja feita por profissionais independentes para evitar o nicho cartorial de que um indivíduo é amigo do proprietário e o proprietário para não gastar com manutenção faz-se um laudo dos canetinhas por aí. Nós, profissionais peritos do Ibp, temos essa preocupação da independência do profissional que vai fazer. E não acontecer como o nobre colega do CREA comentou de que a estrutura era totalmente outra que estava apresentada no laudo.

Então, vamos estar passando às mãos da Presidência as condições do substitutivo que colocamos. E a casa do Ibp está à



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Processo	407/01
Relato	Michio Takahashi
Reg.	11123

Rod.:P17 Folha:3

Taq.:Denise

Evento:urb

Orador:

Data:21-11

Sem Revisão da Taquigrafia

disposição para debatermos esse tema que acho de crucial importância para o município.

O SR. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Vou passar para o Sr. Eduardo. Tinham solicitado a palavra outros representantes do Ibab e da Abradec, que vou pedir que o façam por escrito face à questão do tempo. Vou dar o direito de resposta ao Sinduscon e a finalização do engenheiro Parada. Por favor, peço brevidade senão será injusto com os demais projetos.

O SR. EDUARDO MERGE - Rapidamente, gostaria de incluir nas obras de arte a infra-estrutura da nossa cidade. Acho que todo esse processo envolve um código do consumidor geral e vai ser difícil tentar penalizar o engenheiro que já é super fiscalizado. E pelo menos a senhora tem nome a quem recorrer para obter uma justificativa de uma falta de manutenção ou inspeção, seja lá o que for? Mas também a cidade não tem a quem atribuir o estado do subsolo da cidade, quer dizer, não são só as obras de arte. A degradação da cidade também ocorre em função disso, acho que estamos discutindo num nível de primeiro mundo sendo que o buraco está um pouco mais embaixo com a infra-estrutura da cidade. Obrigado.

O SR. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Engenheiro Parada.

O SR. DÁCIO PARADA - Gostaria de falar alguma coisa sobre o síndico em relação ao prédio. É a mesma coisa que aconteceu na CPI da Educação com as diretoras da escola no caso de atestar juntamente no final da construção, daquela reforma da escola, a sua avaliação. É uma leiga também, então, esse assunto da diretora da escola é exatamente igual ao do síndico de um prédio. São duas pessoas leigas,



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº	<i>412</i>	do
Processo	<i>407/01</i>	
Nome	<i>Hideo Hidoki Takahashi</i>	
Reg.	<i>11123</i>	

Rod.:P17 Folha:4

Taq.:Denise

Evento:urb

Orador:

Data:21-11

Sem Revisão da Taquigrafia

evidentemente, têm conhecimento ao passar dos anos e que podem detectar algum tipo de problema, mas não todo problema. Então, o caso da diretora da escola que avaliza junto com o engenheiro a reforma, foi muito debatido na CPI e o sindicato dos professores também questionou esse tipo de assinatura da diretora da escola, que é a mesma coisa que o síndico atestar alguma coisa ruim que tem no prédio ou algum detalhamento ou coisa assim.

O SR. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Sinduscon?....P18



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº	407/01
Processo	407/01
Hósp. Hídrico	Takashi
Rev.	11123

Rod.:P18 Folha:1

Taq.:Denise

Evento:URB

Orador:

Data: 21-11

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Sinduscon?

O SR. ATÍLIO PIRAINO- Secovi, Sinduscon. Gostaria de discordar começando das citações feitas ao Secovi. Primeiro, na representante dos condomínios, gostaria de obter o nome da pessoa que citou como diretor do Secovi. O Secovi promove cursos para síndicos, para funcionários de condomínios, sempre objetivando a complementação da informação, a capacitação profissional dos mesmos. A responsabilidade do síndico, me desculpe, mas não é a responsabilidade de um leigo. Ele, sendo leigo, tem a obrigação sim de chamar um profissional da área e fazê-lo. Percebo como foi citada a questão da doença, a responsabilidade é minha de procurar um médico para me atender. Então, já existindo o plano de inspeção como foi citado, como norma técnica, o síndico é por obrigação de ofício e aceitou sê-lo síndico, tem de ter a informação. Ele não sendo técnico, ele contrata alguém. Ele não precisa ser advogado para ser síndico, não precisa ser engenheiro nem nada. Ele pode ser um cidadão comum que não tem nenhuma profissão específica, mas tem de ter o amparo e normalmente as empresas administradoras de condomínios dão esse tipo de informação. E se for ler o manual do prédio, as boas empresas têm o seu memorial descritivo, vai ser dito que a pintura deve ser revista a cada três anos, temos normas para isso.

Insisto nessa tecla, que a questão da responsabilidade do síndico é civil e criminal, ele responde por seus bens pessoais, por tudo que possa acontecer no prédio, desde a queda do que for, de uma peça do prédio. Foram citadas algumas exceções de maus síndicos e condomínios mau administrados, volto a dizer, são exceções. Temos



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

dipl 115
Folha nº ~~114~~ do
Processo 407/01
Heloísa Tachibana
Pp. 1123 *in*

Rod.:P18 Folha:2

Taq.:Denise

Evento:URB

Orador:

Data: 21-11

Sem Revisão da Taquigrafia

informações e vemos pela cidade muitos prédios com problemas sérios. Agora, não podemos generalizar a coisa.

Então, esses, a partir de uma fiscalização, de uma intimação, e os órgãos condominiais que são os conselhos, os próprios moradores, eu como morador independente já fiz denúncias no meu prédio para o Contru por duas vezes por causa de problema de elevadores. Então, os moradores têm o direito e devem ter a consciência de que podem reclamar e devem cobrar do síndico todo e qualquer problema. Uma infiltração visível, uma suspeita, por exemplo, passando pela garagem de um oco no concreto. É o suficiente para já promover uma averiguação. Então, insisto nessa tecla, gostaria depois, se possível, saber o nome da pessoa que foi citada como diretor do Secovi,

O SR. ALDAÍZA SPOSATI (PT) - Então, esse projeto de lei só está em primeira audiência, virá para a segunda audiência, estamos abrindo o grupo técnico que tanto poderá juntar as considerações ao projeto 242 e o 407 também. Esta comissão permanece aberta a receber todas as contribuições. Teremos uma segunda audiência onde dada a polêmica, vamos inclusive reservar mais tempo.

Temos de passar imediatamente ao projeto 293/2001, até contando com a aquiescência dos vereadores que falarão em outra rodada. Projeto 293/01, de autoria do Vereador Gilberto Natalini, também em primeira audiência, dispõe sobre a obrigatoriedade de reserva de espaços verdes em áreas de estacionamento e dá outras providências. O projeto está com a relatoria, ainda está sem definição? Do Vereador Nabil e a assessora é Taís, que está de férias,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº _____

-98-

do processo nº 01-407 de 20 01 06/12/02

(a)

Solange Ralnone dos Santos
Assistente Téc. Direção IV
RF 10.801

Às Comissões de Constituição e Justiça, de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e de Administração Pública:

Para Parecer Conjunto quanto ao Veto Total.

05/12/02

Breno Gandelman
BRENO GANDELMAN
Assessor Tec. Legislat. Chefe
ATM

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 12.12.02 às 15 h

Fábio de Castro Paiva
FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Secretário

Ao Nobre Vereador A. T. Ho
para relatar
Em 20 de 12 de 02
[Signature]
Presidente

Redistribuído ao Nobre Vereador Bartol
para relatar
Sala da Comissão de Constituição e Justiça
Em 20 de 12 de 02
[Signature]
Presidente

SEM EFEITO

S E G U E M juntado S, nesta data, — documento S e papel para Informação, rubricado S
sob folha S nº 99a 125

Em 16 / 06 / 03
(a) [Signature]
HÉLIO HIDEKI TAKAHASHI
Secretário - RF 11.123



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10 *dijs 116*

Folha nº *115* - do

Processo *407101*

Hélio Hikstaki Takahashi

Reg. 11123 *TL*

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

SEM REVISÃO
TAQUIGRAFIA

MEMBROS: JOSÉ OLÍMPIO - PRESIDENTE
JOÃO ANTÔNIO
MARCOS ZERBINI
EDIVALDO ESTIMA
TONINHO PAIVA
ATILIO FRANCISCO
NABIL BONDUKI

PL 407101

AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO EM 10 DE MAIO DE 2002.

Justiça



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº ^{dip 117} 116 do
Processo 407/01
Relatório Hideoaki Takahashi
Reg. 11123

Rod.:Q01 Folha:1

Taq.:Marcelo

Evento:Aud.públ.Com. Política Urbana

Orador:

Data: 10.05.02

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. PRESIDENTE (Marcos Zerbini - PSDB) - Bom dia a todos.

Estamos dando início a mais uma reunião da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio-Ambiente. Audiência essa relativa a inúmeros projetos do Código de Obras desta cidade.

Vamos passar para a discussão do PL 29/01, de autoria do nobre Vereador Salim Curiati, em primeira audiência pública, que dispõe sobre a instalação e funcionamento de cabinas sanitárias públicas nos pontos oficiais de estacionamento de taxis, nas praças, logradouros e parques públicos do município. Quem faz a exposição do projeto?

A SRA. TAIS - A justifica do autor: "A providência, objeto do presente projeto de lei, é sugerida em nome da modernidade que impera nas grandes cidades do mundo. São Paulo, como a maior cidade do país e da América do Sul precisa avançar em termos de melhoria de condições de vida ao seus munícipes e aos turistas que a visitam. Trata-se, portanto, de um projeto que contempla medida de interesse geral, que ao lado de outras tantas a serem adotadas, possibilitará a cidade a ombrear-se com outras tantas grandes metrópoles. Acresça-se que a providência não trará ônus aos cofres públicos já que a instalação das cabinas e serviços decorrentes de sua utilização serão objeto de terceirização.

Segundo a propositura o funcionamento das cabinas sanitárias públicas será das 8h às 20h diariamente e será contratada empresa particular especializada mediante licitação, para instalar e responder pelo seu funcionamento, sendo facultado à empresa que vencer, a empresa fazer publicidade de suas atividades através de cartazes a serem afixados na própria cabina.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Processo	407/01
Ass. Edeli Telchazhi	
Reg. 11123	Th

Rod.:Q01 Folha:3

Taq.:Marcelo

Evento:Aud.públ.Com. Política Urbana

Orador:

Data: 10.05.02

Sem Revisão da Taquigrafia

Viana da Silva, também do Ibap, Jedson Devid Filho, do Gabinete do Vereador Celso Cardoso, e do Sr. Adolfo Hans Rodrigues Mendes, do CRST, Centro de Referência e Saúde d Trabalhador. Gostaria de pedir aos demais presentes à audiência que registrassem sua presença.

Passemos à discussão do PL 407/201, do nobre Vereador Domingos Dissei, que em terceira audiência pública estabelece a obrigatoriedade de obtenção de certificação de inspeção predial nas edificações que especifica, sua periodicidade e dá outras providências. O representante do Vereador quer fazer uma exposição? Primeira tem a palavra a Sra. Edeli.

A SRA. EDELI - O projeto está em terceira audiência pública. Nas duas primeiras audiências foram acrescidos, foram discutidas as condições do projeto original. A Comissão de Constituição e Justiça elaborou parecer e apresentou substitutivo para incluir multas na hipóteses de descumprimento, o Ibap apresentou propostas também para modificação do projeto, houve reunião técnicas a respeito do projeto para chegar a conclusões de um substitutivo final e na última reunião o Contru, Departamento de Controle de Uso dos Imóveis da Secretária da Habitação se posicionou por um eventual problema de aplicação dessa lei em função de procedimentos administrativos já adotados pela Prefeitura no controle e manutenção das edificações, principalmente nas questões de segurança.

Esta terceira audiência foi proposta para discutir uma última versão de um substitutivo onde deveria ter sido apresentada uma proposta de Contru. Nós aguardamos essa proposta, eles não a trouxeram, nós elaboramos aqui uma proposta da Assessoria da Comissão



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº	418	de	419
Processo	407/01		
Relatório	Relatório Técnico		
Reg.	11123	TW	

Rod.:Q01 Folha:4

Taq.:Marcelo

Evento:Aud.públ.Com. Política Urbana

Orador:

Data: 10.05.02

Sem Revisão da Taquigrafia

de Política Urbana, Metropolitana e Meio-Ambiente e gostaria de fazer um esclarecimento do que foi alterado em função da última reunião técnica que houve aqui na Câmara Municipal.

As alterações propostas foram as seguintes: que as vistorias e laudos fossem elaborados por engenheiros, arquitetos ou empresas de engenharia com registro junto ao CREA e esses laudos técnicos estariam em local visível e franqueado ao acesso da fiscalização municipal. Nós estamos propondo que as edificações sujeitas às exigências especiais de segurança deverão ser permanentemente assistidas e controladas por profissional que se responsabilize pela manutenção das mesmas, o que significa o seguinte, que vai ter uma linha de corte, abaixo de uma metragem da edificação vai poder ser feita a vistoria, o acompanhamento desse técnico um pouco sem o controle da Prefeitura, acima de uma determinada metragem no uso específico vai ser exigido que tenha um engenheiro ou arquiteto na empresa que se responsabilize permanentemente pela manutenção dessas empresas.

Como não houve uma proposta da Prefeitura, nós estamos indicando que esses procedimentos administrativos relativos à assistência permanente, bem como a classificação das edificações sujeitas a exigências especiais, deverão ser estabelecidas pelo Executivo.

O SR. DÉCIO PARADA - Sou Assessor do Vereador Domingos Dissei.....



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

diy 120
Folha nº 119 05
Processo 407/01
Hélio Frederi Takahashi
Reg. 11123 TW

Rod.:Q03 Folha:1

Taq.:Denise

Evento: Audiência

Orador:

Data: 10-05

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. DÉCIO PARADA - Sou assessor do Vereador Domingos Dissei.

Só complementar que no projeto original do Vereador não estipulamos a cobrança de multa para eventual não execução desse laudo, mas é uma exigência da Comissão de Constituição e Justiça de colocar um valor de multa no referido projeto. O intuito do Vereador não é trazer mais a discussão na última reunião técnica, não é trazer mais serviço ou mais encargo para a Prefeitura, mais trabalho, engenheiro da Prefeitura ir lá fiscalizar. Isso vai ficar tudo a cargo do engenheiro ou da empresa contratada para fazer o laudo. Obrigado.

O SR. MARCOS ZERBINI (PSDB) - Alguém inscrito para debater o projeto? Nome e entidade que representa, por favor.

A SRA. LUIZA RAYOL - Sou da Anadecon, Associação Nacional de Defesa dos Condôminos. Andei conversando com vários outros engenheiros também e uma coisa que veio a calhar foi o acidente que teve sexta-feira retrasada, se não me engano, nos Estados Unidos, uma explosão. Tenho visto em alguns casos por aí, por experiência da Associação, que o engenheiro civil não se atém aos problemas de segurança quanto a explosão, essas questões que são realmente da engenharia de segurança.

Então, gostaria, pela Associação, de dar essa sugestão de que fosse incluído junto com o engenheiro civil, um engenheiro de segurança nessa inspeção. Há prédios, por exemplo, que temos instalação de gás e próximo a instalação elétrica, motores. No meu prédio, por exemplo, desculpe citar uma coisa própria, mas se não começar a lição em casa, tem uma instalação elétrica e a instalação de gás. Volte e meia é chamada a empresa de gás porque está vazando. E o engenheiro de segurança que veio da loja que provoca essa situação,



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº	120	de	121
Processo	407/01		
Relatório	Mário Probst Takahashi		
Reg. 11123	1h		

Rod.:Q03 Folha:2

Taq.:Denise

Evento: Audiência

Orador:

Data: 10-05

Sem Revisão da Taquigrafia

ele não deu laudo nenhum e está lá. Para que esse projeto, essa lei realmente não fique cheia de furos ou lacunas, seria interessante essa inclusão do engenheiro de segurança. Obrigada.

O SR. MARCOS ZERBINI (PSDB) - Mais alguém?

O SR. MIGUEL - Sou engenheiro da Ibap - São Paulo. Estamos tomando conhecimento das alterações propostas pela Comissão de Política Urbana neste momento, e parece que ficou dentro dos padrões que o Ibap já estava propondo, obviamente com outra redação, mas queria deixar registrado que o Ibap concorda com o texto proposto e poderíamos dar continuidade na aprovação do projeto.

O SR. - Quanto à questão levantada do engenheiro de segurança, a minha posição é contrária a contratar o engenheiro de segurança pelos seguintes motivos. Se for contratar um engenheiro especialista em cada problema que pode haver em um prédio, tem de ser um especialista em estrutura, que esteja ligado à BCE (?), são consultoras de engenharia estrutural. Precisaria contratar um engenheiro mecânico para tratar os elevadores, um engenheiro eletrônico para tratar dos controles dos elevadores. Então, a minha idéia é que deva ter um engenheiro responsável, que se achar necessário contrate um engenheiro de segurança, um engenheiro estrutural, um engenheiro elétrico, um engenheiro mecânico. A idéia é ter um engenheiro responsável pelo laudo e contrata os engenheiros que achar necessário, inclusive, o engenheiro de segurança.

O SR. MIGUEL - Concordamos com a colocação da Mesa porque realmente o engenheiro civil lida com todos os sistemas da edificação, porque é o responsável pelo andamento da obra. E condições de projeto



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

diário 122
Folha nº ~~124~~ do
Processo 407/01
Heloísa Takiyoshi
Rev. 1123

Rod.:Q03 Folha:3

Taq.:Denise

Evento: Audiência

Orador:

Data:10-05

Sem Revisão da Taquigrafia

de sistemas do tipo instalação de gás e elétrica já contemplam dispositivos de segurança para a sua concepção. Obviamente, se houver alguma coisa fora de projeto, o engenheiro civil vai estar identificando que essa condição de gás ao lado da instalação elétrica não é contemplada em nenhuma condição de contorno das definições de projeto, portanto, é uma condição de execução de projeto irregular que está sendo colocado. O engenheiro civil tem condições de estar fazendo essa avaliação. E sem dúvida nenhuma, nos prédios comerciais é de interesse do engenheiro civil e a nossa norma de inspeção predial de Ibap - São Paulo contempla a multidisciplinaridade da inspeção predial, no caso de perceber que existem necessidades de inspeção de outros especialistas. A nossa norma já contempla essa multidisciplinaridade nos níveis de inspeção, níveis 1, 2, 3, inclusive que a Comissão de Política Urbana tem cópia da norma.

Os engenheiros peritos civis, Ibap-São Paulo, estão qualificados para estar vendo esse tipo de coisa. Então, o nível 1 que o normal do engenheiro civil seria o recomendado pelo projeto de lei, o resto seria decorrência.

A SRA. LUIZA - Sou da Anadecon. Concorde com ele que realmente com engenheiros não deva ser assim. Na prática, temos explosões e seria muito interessante que o Ibap tivesse um contato diário como Corpo de Bombeiros de São Paulo, porque, pelo menos, tenho almoçado algumas vezes e nunca nenhum coronel me disse que teve alguém do Ibap lá dentro. E temos visto questões iminentes e situações de que no laudo não consta nada. Pelo menos, hoje não trouxe o laudo, mas cheguei atrasada porque estava com um arquiteto que estava



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

24/01/23
Folha nº ~~122~~ do
Processo 407/01
Deputado Takashi
Sato 0123
TH

Rod.:Q03 Folha:4

Taq.:Denise

Evento: Audiência

Orador:

Data:10-05

Sem Revisão da Taquigrafia

inspecionando o meu prédio com vários laudos anteriores e em momento
nenhum foi colocado o risco de explosão.

Então, imagina quantos, temos algumas coisas.....04



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº	223	de	224
Processo	407/01		
Nome	Hideo Inoki Takahashi		
Nº	1123		

Rod.:Q4 Folha:1

Taq.:Valéria Comissão de Política Urbana (audiência pública)

Data: 10-05-2002

Sem Revisão da Taquigrafia

Então, imagina quantos,... Temos algumas coisas que vão se acarretando em São Paulo, e eu acho o seguinte: que se pelo menos esse engenheiro,... Quem não tem noção da situação, que ela esteja um pouco implícita, ele não vai buscar. Eu não tenho visto, o que eu tenho visto são vistas grossas. Vocês me desculpem, porque eu estou no dia-a-dia, dentro dos prédios, não buscando... eu não sou técnica. Isso foi uma coisa que me chamou a atenção, devido não só a esse fato que aconteceu, mas como os outros, que estão acontecendo aqui em São Paulo, está certo? Concorde que esse engenheiro possa até ser um engenheiro civil, como ele diz, mas que esse engenheiro realmente esteja preparado. E mais: o quadro que o IBAP tem de pessoas preparadas, eles não são suficientes para mapear toda a cidade de São Paulo. E se a lei realmente vai entrar para valer, vamos querer que isso seja cumprido, com profissionais desse nível. Gostaria de fazer essa recomendação, engenheiro, que o IBAP tivesse uma incorporação melhor, nessa questão de explosão e de lixo, com o Corpo de Bombeiros. Porque o que nós temos visto muito dentro dos condomínios são lixos armazenados, com situações elétricas terrivelmente estragadas. Só começa o fogo e vocês não ficam sabendo, o engenheiro não fica sabendo. E, quando vai fazer a inspeção, ele não pede para abrir aquele quartinho.

- Manifestações fora do microfone.

A SRA. - Pois é, mas não tem o suficiente. Volto a repetir que o IBAP não tem um corpo para complementar São Paulo. Então, não podemos fazer de conta, temos que fazer.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

diário 925
Folha nº ~~124~~ do
Processo 407/01
Relator: Helder Takahashi
Rel. 1128
7/2

Rod.:Q4 Folha:2

Taq.:Valéria Comissão de Política Urbana (audiência pública)

Data: 10-05-2002

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. MARCOS ZERBINI (PSDB) - Acho que o importante, no caráter do projeto, é que no caso o técnico tem de ser credenciado e vi responder tecnicamente pelo seu laudo. Isso gera responsabilidade não só civil como também criminal. Mas alguém inscrito? (Pausa) Então, damos por encerrado o debate do PL do nobre Vereador Domingos Dissei.

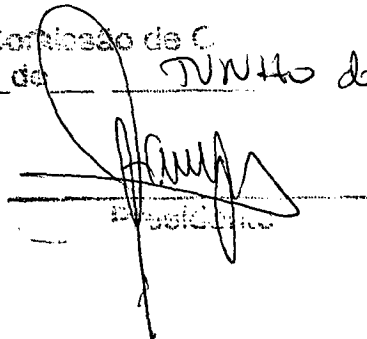
Antes de passarmos ao próximo projeto, quero fazer o registro das seguintes presenças: Sr. Dácio Parada, assessor do Vereador Domingos Dissei; Maria Cristina Silva, do gabinete do Vereador Wadih Mutran; Reinaldo Aparecido Gonçalves, do gabinete do Vereador José Olímpio; Maria Augusta Gution, da Sehab Seuso; Paulo Massato Yoshimoto, da Sabesp; Luiz Shintate, da Sabesp; José Iazio Gondo, da Sabesp; Sueli Valcidas, do gabinete do Vereador José Olímpio, e Leandro Gimenez, do gabinete do Vereador Toninho Paiva.

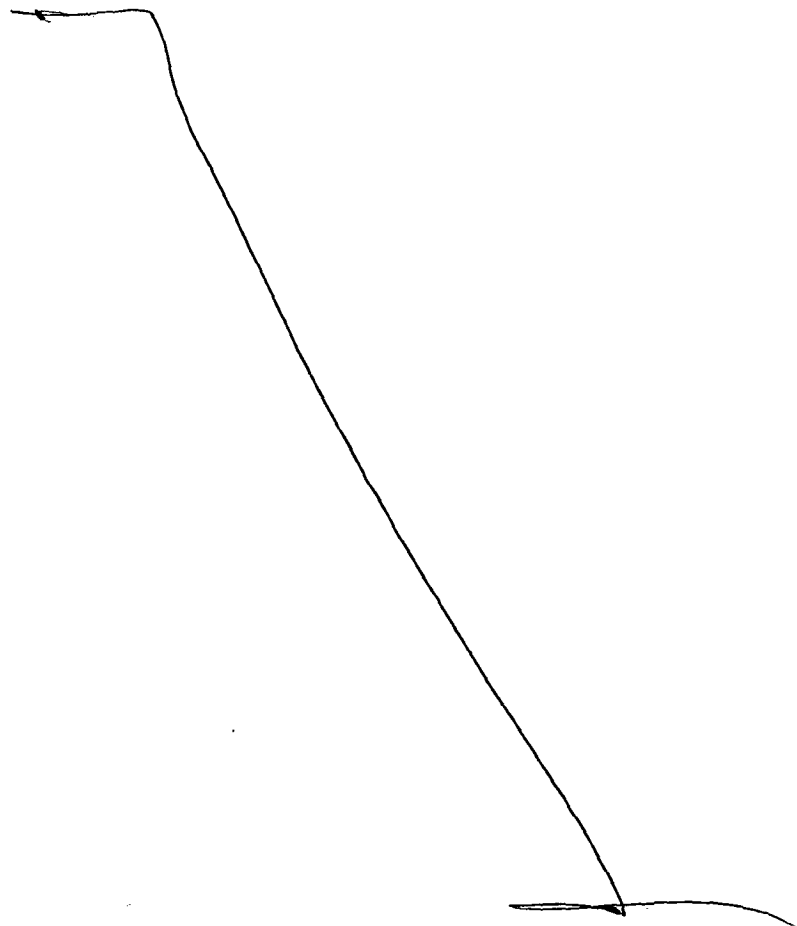
O próximo projeto da pauta é o PL 492/01, também de autoria do nobre Vereador Domingos Dissei. A exposição será feita pela arquiteta Aideli.

A SRA. AIDELI - O projeto do Vereador dispõe sobre a apresentação de laudo técnico das condições toxicológicas do subsolo para implantação de edificações, e dá outras providências. Da mesma forma que o projeto anterior, esse projeto já está na terceira audiência pública, foram feitas discussões técnicas a respeito do tema e da própria redação do projeto, em conjunto com a Secretaria Municipal do Meio Ambiente, e foi proposto um substitutivo para ser apresentado na Comissão de Política Urbana, do qual farei a leitura, pois ele difere bastante do projeto apresentado - na redação, não na proposta.

Redistribuído ao Nobre Vereador **BARATA** -
para relatar

Sala da Comissão de C. Justiça
Em 25 de Junho de 2003


Presidência



SEGUE m, juntado s, nesta data
documento s e papel de informação
rubricado s e s nºs 126 e 127
Em 18 / 8 / 03


FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Secretário



Câmara Municipal de São Paulo

PARECER CONJUNTO Nº 102 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; E DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA SOBRE O VETO TOTAL APOSTO PELA SRA. PREFEITA AO PROJETO DE LEI Nº 407/01.

Trata-se de veto integral aposto pela Sra. Prefeita ao projeto de lei nº 407/01, de autoria do Nobre Vereador Domingos Dissei, que visa obrigar a realização de inspeções periódicas para verificação das condições de estabilidade, segurança e salubridade nas edificações que especifica.

Aprovado em 06 de novembro de 2002, na forma do Substitutivo proposto pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, foi o projeto encaminhado à sanção, tendo recebido veto integral por inconstitucionalidade, ilegalidade e contrariedade ao interesse público.

Alega a Sra. Prefeita que a mensagem dispõe sobre controle e fiscalização das condições de segurança de uso das edificações, legislando, portanto, sobre organização administrativa e serviços públicos, com evidente interferência nas atividades e competências de órgãos municipais, na medida em que transfere para os particulares a incumbência de realizar tais vistorias em imóveis; que, por isso, trata de organização administrativa, serviços públicos e atribuições de órgãos municipais, matérias sobre as quais a iniciativa legislativa é privativa do Executivo.

Alega ainda que a propositura contraria o disposto no Código de Obras e Edificações na medida em que atribui ao profissional encargos e responsabilidades diversos dos estabelecidos nos itens 2.2, 2.3 e 2.4, e que o rol das edificações sujeitas às normas de segurança de uso e de funcionamento previsto no Código de Obras é significativamente inferior àquele a que se refere o artigo 1º da propositura.

Não assiste razão à Sra. Prefeita.

Inicialmente cumpre observar que a propositura não cria nenhum serviço público a ser prestado pelo Executivo.

Com efeito, apenas determina, com base no poder de polícia das edificações, que os responsáveis de edificações sujeitas a maiores riscos (edificações multifamiliares e grandes prédios comerciais, por exemplo), providenciem a vistoria de seus imóveis objetivando dar novas garantias sobre as suas condições.

Note-se que a propositura não transfere o poder de polícia do Município de fiscalizar essas edificações, que continuará como sempre foi, por amostragem, mas apenas determina que o particular "cuide de sua própria casa", ou seja, mantenha seu imóvel de forma tal a garantir que ele não coloque em risco os demais munícipes paulistanos.

Assim, se é possível, com base no Poder de Polícia das construções, fixar-se condições técnicas e funcionais das edificações, com muita mais propriedade é que se impõe a verificação dessas condições no tempo, objeto da propositura.

Assim, se é possível, com base no Poder de Polícia das construções, fixar-se condições técnicas e funcionais das edificações, com muita mais propriedade é que se impõe a verificação dessas condições no tempo, objeto da propositura.

Também não assiste razão ao Executivo quanto às alegações de que o projeto estaria eivado de ilegalidade por contrariar o Código de Obras e Edificações na medida em que atribuiria ao proprietário encargos e responsabilidades diversos daqueles estabelecidos pelo próprio Código de Obras.

Com efeito, o direito não é imutável e, nos termos do art. 2º, *caput* e § 1º, da Lei de Introdução ao Código Civil, "a lei terá vigor até que outra a modifique ou revogue" e "a lei posterior revoga a anterior quando expressamente o declare, quando seja com ela incompatível ou quando regule inteiramente a matéria de que tratava a lei anterior".

Assim, o que a propositura pretende é justamente isso, ou seja, é inovar o ordenamento jurídico em vigor para, com fundamento no poder de polícia, determinar que os proprietários e responsáveis pelas edificações sejam responsáveis pela avaliação das condições estruturais de suas edificações no decorrer do tempo, cuidando para que elas não coloquem em risco a população.

Ante o exposto somos,

PELA REJEIÇÃO DO VETO

Antonio Paes
Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 13.8.03

(Corina)

1-4

contra-revisão

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em 20 / 8 / 03

af
FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Secretário

Recebido na Comissão de
Política Urb. Metrop. e Meio
Ambiente
Em 20/08/03, às 16:00 h.

A
MÔNICA R. A. PAIVA
Assistente Téc. Dir. IV

AO NOBRE VEREADOR

PARA RELATAR

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana

e Meio Ambiente.

03.09.2003
Monika Paiva
V. PRESIDENTE

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE, juntado nesta data para a Comissão de Meio Ambiente, rubricado sob

folha n.º 128/05/09/03

A
ANA PAULA KARRUJZ

Secretária da Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

= 128 =

do processo nº

PL 407

de 20

01 05, 09, 03

(a)

ANA PAULA KARRUZ

Secretária da Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente

À ATM

Sr. Assessor-Chefe,

Encaminho, nos termos do art. 362 do Regimento Interno.

11 / 09 / 2003

TONINHO PAIVA
Presidente
CPUMMA

A. A. T. M.

Em 11 / 09 / 03

ANA PAULA KARRUZ
Secretária da Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente

S E G U E.....juntado nesta data, documento e papel para Informação, rubricado

sob folha nº

Em/...../.....

(a)