CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

ASSESSORIA TECNICA DA MESA - A.T.M.

SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLÁTIVO

PROJETO DE LEI : 01-0113/1998 DE 1998

MATERIA LEGISLATIVA: PL 01-0113/1998 DE 10/03/98

PROMOVENTE: VEREADOR VICENTE VISCOME

E M E N T A:

Dispoe sobre a obrigat.da realizaçao de vistoria e la udo pericial em obras, por parte da Prefeitura Municipal de Sao Paulo, como pre-requisito indispensavel a concessao do Certificado de Conclusao, e da outras providencias.

O B S E R V A C O E S:

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
28/10/2010 12:55:29
00000015954-90

ARQUIVADO EM 4/01/2002

Maria Isabel Lopes Corrêa
Chefe da Seção Técnica - Substituta

CÓD. 0213

226

Folha nº 01 do proc.
nº 113 de 1998

Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete Vereador Vicente Viscome

PROJETO DE LEI Nº 01 - PL 01-0113/1998

LIDO HOJE
ÀS COMISSÕES DE: 10 MAR 1998
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA;
ORÇAMENTO, METROPOLITANO E ASSUNTOS
FINANCEIROS E ORÇAMENTO.
PRESIDENTE

Dispõe sobre a obrigatoriedade da realização de vistoria e laudo pericial em obras, por parte da Prefeitura Municipal de São Paulo, como pré-requisito indispensável à concessão do Certificado de Conclusão.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1º - Fica a Prefeitura Municipal de São Paulo, por meio de seus órgãos competentes, obrigada a efetuar vistoria e laudo pericial em obras cuja área construída seja superior a 1.500 (mil e quinhentos) metros quadrados, como pré-requisito indispensável à concessão do Certificado de Conclusão (*habite-se*).

Parágrafo único – A vistoria e o laudo pericial tratados no *caput* destinam-se à verificação, *in loco*, da segurança no que se refere à documentação dos resultados dos ensaios, dos materiais empregados, exigidos pelas normas da ABTN – Associação Brasileira de Normas Técnicas, e das eventuais falhas visuais.

SEÇÃO DE REVISÃO
★ 10 MAR 1998 ★
- DT. 10 -

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE(M) junto(s) o(s) documento(s) ruori
cado(s) sob n.º 206 e cópia de informação sob
n.º 7 / 16 / 3 / 98 a (Ed

Folha nº 02 do proc.
nº 113 de 1998

Art. 2° - A vistoria de que trata esta lei será feita durante ou ao término de cada etapa da obra, a fim de agilizar a realização do competente laudo pericial, não retardando, com esse procedimento, a concessão do Certificado de Conclusão.

Art. 3°- A regulamentação da presente lei será feita por decreto do Executivo, dentro de 90 (noventa) dias a contar da sua publicação.

Art. 4° - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5° - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o *caput* do artigo 4° do Decreto n° 33.673/93, no que diz respeito à inexigência de vistoria.

Sala das sessões, 10 de março de 1998.

VICENTE VISCOME
Vereador

LMB/

Folha nº 03 do proc.
nº 113 de 1998

Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete Vereador Vicente Viscome

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Foi preciso um edifício despencar em segundos, transformando-se num monte de entulho e pó, servindo de triste exemplo a ocasionar uma verificação no Código de Obras e Edificações da Cidade de São Paulo (Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, regulamentada pelo Decreto nº 32.329, de 24 de setembro de 1992), para se constatar não ser este dotado da abrangência necessária a impedir desastres como o que o País presenciou nos dias finais de fevereiro de 1998.

Um prédio, pertencente ao Condomínio Palace, no Rio de Janeiro, partiu-se ao meio, permitindo ruísse 44 moradias. Continuou no processo de autodestruição até culminar numa implosão provocada antecipadamente, a fim de evitar fossem atingidos edifícios no entorno, evacuados às pressas, poupando quase 15.000 pessoas aterrorizadas de perecerem sob escombros, tal como ocorreu com 8 infelizes vítimas de tão grande e consciente descaso.

O que se verificou de imediato, por peritos e mesmo por leigos – já que se podia avaliar sem muita minúcia – é que o material utilizado na construção era de qualidade bem inferior ao aceitável, com concreto fraco e esfarelável a um simples toque de mão e grudado a conchas do mar.

No dizer de um especialista, o presidente da Fundação Instituto de Geotécnica do Rio de Janeiro, o engenheiro civil Moysés Vribanovski, *prédio bem feito não cai*, confirmando a forte suspeita – logo depois confirmada - de a tragédia ter acontecido em decorrência de construção espantosamente mal executada e nada controlada.

A elaboração da referida Lei nº 11.228/92 foi embasada , no que concerne à concessão do certificado de conclusão – o *habite-se* – em uma nova filosofia, que deslocou a responsabilidade da execução e da própria conclusão de cada obra, passando a imputar quase tão-só o responsável técnico e isentando a Administração dessa responsabilidade.

Folha nº 04 do proc.
nº 113 de 1998

No intuito de sanar tal lacuna e resguardar a vida e os bens de cidadãos que residem em nossa Capital, complementando a legislação pertinente, é que surgiu a presente iniciativa.

Acha-se investida de validade, pois cuida de preservar a integridade física, emocional e pecuniária de paulistanos e daqueles que nesta cidade fixam residência – e isso é dever do Município: Câmara e Prefeito - ao determinar a exigência de um pré-requisito ao consentimento do *habite-se*, o que consubstancia o fulcro desta proposição, ou seja, vistoria total da obra, em cada etapa ou ao seu término, na qual serão verificadas as condições de segurança da construção, referentes ao seu material e ao modo de empregá-lo, da hidráulica, fiação, sustentação, revestimento, etc. e apresentação de laudo pericial, efetuados ambos – vistoria e laudo pericial – pela Prefeitura do Município de São Paulo, que designará profissional legalmente habilitado a fazê-lo. Ou equipe desses profissionais, conforme a dimensão da obra ou a sua finalidade. Cumpre ressaltar que excetuam-se da exigência aqui tratada as residências unifamiliares. E que permanece com o Corpo de Bombeiros a vistoria que lhe compete.

Lamentavelmente, no Brasil, as regras de segurança são facilmente desobedecidas. E este projeto de lei revela-se como um oportuno recurso capaz de impedir atos irresponsáveis e mesmo criminosos, de construtores, ao servirem-se estes de material inadequado à perfeita execução e destinação de uma obra, ou erigirem-na em descompasso com corretas normas técnicas.

Portanto, conclamo os Nobres Pares a votarem-no favoravelmente, aprovando uma matéria de alta e inquestionável relevância, que busca evitar tragédias irreparáveis.

LMB/

Folha nº 05 de proc
nº 113 de 1998

D E C R E T O

33 673

21.09.93

DECRETO Nº 33.673 ,DE 21 DE SETEMBRO DE 1993

Dispõe sobre a instituição de sistemática para concessão de Certificado de Conclusão de edificação, e dá outras providências.

PAULO MALUF, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, e

CONSIDERANDO que é responsabilidade da Prefeitura, através de seu órgão fiscalizador, a constatação da conformidade da obra com o projeto aprovado, através de visitas regulares à obra;

CONSIDERANDO que é interesse da Administração Municipal a agilização dos procedimentos administrativos para expedição de documentos;

CONSIDERANDO que a concessão dos Certificados de Conclusão das edificações em geral, pela sua natureza, merecem do Poder Público especial atenção;

CONSIDERANDO que o profissional executor de obras e serviços de engenharia é legalmente responsável pela fiel observância do projeto aprovado;

CONSIDERANDO, ainda, que as informações prestadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável devem merecer fé, até prova em contrário,

D E C R E T A:

Art. 1º - Respeitada a legislação vigente, disciplinadora da execução de obras ou serviços para a qual tenha sido expedido Alvará de Execução, em especial as disposições da Seção 3.9 da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992 - Código de Obras e Edificações, e da Seção 3.J do Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, fica instituída, nos termos deste decreto, a sistemática para concessão do Certificado de Conclusão.

Parágrafo único - A sistemática ora instituída aplica-se, também, às obras que tenham sido objeto de Alvará de Licença para Residência Unifamiliar, nos termos da Seção 3.10 da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992, e da Seção 3.L do Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1992.

Art. 2º - Além dos documentos exigidos nos termos da legislação referida no artigo anterior, o requerimento para obtenção do Certificado de Conclusão deverá ser instruído com uma declaração assinada pelo proprietário do imóvel e pelo dirigente técnico da obra, afirmando expressamente que:

I - a obra ou o serviço está executado:

a) de acordo com o projeto aprovado, concluído parcial ou totalmente, e em condições de higiene e habitabilidade; ou

b) com pequenas alterações, não sujeitas à nova licença, conforme o previsto nos Ítens 3.9.2 e 3.10.6.1 da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992, e nos Ítens 3.J.2 e 3.L.6 do Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1992;

II - foram cumpridas eventuais obrigações impostas por ocasião da expedição dos Alvarás de Aprovação e Execução, através de ressalvas, condicionantes para a expedição do Certificado de Conclusão;

III - os signatários estão cientes de que a obra ou serviço, objeto do Certificado de Conclusão, após a sua expedição, poderão ser vistoriados pela Prefeitura com a finalidade de constatar a conformidade da obra com os termos da declaração prestada;

IV - os signatários estão cientes de que a constatação de qualquer irregularidade resultará em cassação do Certificado de Conclusão, sem direito a indenização pelas obras executadas;

V - os signatários conhecem as obrigações e penalidades prescritas na legislação vigente.

Art. 3º - Para os casos previstos nos Ítens 3.J.2 e 3.L.6 do Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, além da declaração instituída nos termos do artigo anterior, deverão ser apresentadas 3 (três) vias de peças gráficas fiéis à obra executada, juntamente com o memorial descritivo das alterações, em 3 (três) vias, devidamente assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo dirigente técnico da obra, pagas as taxas devidas.

Art. 4º - O Certificado de Conclusão de obra ou serviço regularmente licenciado, deverá ser expedido no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados de acordo com o que dispõe o artigo 11 da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992, sem realização de vistoria, desde que atendidos os seguintes requisitos:

I - o requerimento esteja devidamente instruído com a declaração de que trata o artigo 2º;

II - os documentos exigidos, nos termos do Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, tenham sido apresentados;

III - não haja pendência de multas, porventura incidentes sobre a obra;

IV - não haja expediente administrativo em andamento, envolvendo ação fiscalizatória de embargo ou interdição, nos termos da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992, para a obra ou serviço objeto do pedido de Certificado de Conclusão.

Parágrafo único - Nos pedidos de Certificado de Conclusão que não atendam as condições estabelecidas neste artigo deverá ser prolatado despacho de indeferimento, sem a necessidade da expedição do Auto de Irregularidade.

Art. 5º - A Secretaria das Administrações Regionais - SAR e a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, no âmbito de suas atribuições e através das suas unidades competentes, providenciarão o encaminhamento semanal à Comissão Permanente de Avaliação da Concessão de Certificados de Conclusão - CPACC, de cópias dos Certificados de Conclusão expedidos no período, para a constatação da conformidade da obra com a legislação e com os termos da declaração prestada, através de amostragem.

Parágrafo único - No caso de Certificado de Conclusão expedido através de pedido de reconsideração de despacho ou recurso, deverá ser encaminhado à Comissão Permanente referida no "caput" deste artigo, o respectivo processo no qual foi prolatado o despacho decisório de deferimento do pedido.

Art. 6º - Compete à Comissão Permanente de Avaliação da Concessão de Certificados de Conclusão - CPACC:

I - selecionar, por amostragem, as obras e serviços a serem vistoriados, para comprovação da declaração referida no artigo 2º;

II - analisar o processo, com o objetivo de apurar a atuação irregular dos profissionais, caso seja constatada a desconformidade entre a declaração prestada e a obra ou serviço executado;

III - dar conhecimento aos signatários da declaração das irregularidades verificadas, concedendo-lhes o direito de ampla defesa;

IV - deliberar, e, se necessário, comunicar ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura sobre a atuação irregular do dirigente técnico da obra, nos termos do item 2.4.3 da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992;

V - deliberar quanto à necessidade de adoção de medidas policiais e/ou judiciais para o fim de apurar, nos termos da legislação vigente, a responsabilidade dos signatários da declaração prevista no artigo 2º deste decreto;

VI - apontar quaisquer outras irregularidades verificadas na expedição dos Certificados de Conclusão emitidos nos termos deste decreto;

VII - remeter o processo, nos termos de suas competências, à Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano ou à Secretaria das Administrações Regionais, para a cassação do Certificado de Conclusão expedido, com a subsequente expedição do Auto de Irregularidade, inclusão da edificação no setor correspondente do Cadastro de Edificações do Município - CEDI, aplicação das penalidades previstas no Capítulo 6 da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992, na tabela constante do seu Anexo III e na legislação pertinente, e eventuais providências de caráter funcional.

Art. 7º - São competentes para a adoção das providências atinentes aos artigos 4º e 5º deste decreto, os Supervisores Regionais de Uso e Ocupação do Solo das AR's da Secretaria das Administrações Regionais — SAR e os Diretores de Divisão Técnica do Departamento de Aprovação de Edificações - APROV, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, no âmbito de suas atribuições.

Art. 8º - Os órgãos expedidores dos Certificados de Conclusão ou Autos de Irregularidade serão responsáveis pelo encaminhamento dos elementos necessários à atualização do Cadastro de Edificações do Município - CEDI e do Cadastro Imobiliário - Fiscal, mantidos, respectivamente, pelo Departamento de Cadastro Setorial, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB e pelo Departamento de Rendas Imobiliárias, da Secretaria das Finanças.

Art. 9º - Fica mantida a Comissão Permanente sobre Concessão de Autos de Conclusão - CPCAC, criada pela Portaria PREF.G nº 3, de 18 de janeiro de 1982, com a denominação alterada para Comissão Permanente de Avaliação da Concessão de Certificados de Conclusão - CPACC, com a atribuições fixadas no artigo 6º deste decreto e composta por 7 (sete) membros e respectivos suplentes, na seguinte conformidade:

I - 2 (dois) representantes da Procuradoria Geral do Município, integrantes da Carreira de Procurador;

II - 2 (dois) representantes da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB;

III - 2 (dois) representantes da Secretaria das Administrações Regionais - SAR;

IV - 1 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia , Arquitetura e Agronomia de São Paulo - CREA.

§ 1º - A CPACC será auxiliada, em suas atividades, por 3 (três) servidores, integrantes da carreira de Oficial de Administração Geral, sendo um para exercer as funções de Secretário, que contará com suplente, e os demais para exercer funções de apoio administrativo.

§ 2º - Os membros e auxiliares da Comissão serão designados pelo Prefeito, para um mandato de 2 (dois) anos, podendo ser reconduzidos.

§ 3º - Os membros da Comissão elegerão o Presidente e respectivo substituto.

... impresso n/ serviço gráfico da CMSP

Art. 10 - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente o item 3.J.3 da Seção 3.J do Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, os artigos 55 a 99 do Decreto nº 22.817, de 26 de setembro de 1986, e os artigos 20 a 22 do Decreto nº 27.321, de 11 de novembro de 1988.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 21 de setembro de 1993, 440º da fundação de São Paulo.
PAULO MALUF, PREFEITO
CORNÉLIO VIEIRA DE MORAIS JUNIOR, Secretário dos Negócios Jurídicos
CELSO ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO, Secretário das Finanças
RICARDO NACIB ISAR, Secretário das Administrações Regionais
LAIR ALBERTO SOARES KRAHENBUHL, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano
Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 21 de setembro de 1993.
EDEVALDO ALVES DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Folha nº 06 do proc.
nº 113 de 1998

de 22 09 93
1 TODAS

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 07

do processo nº 113 de 19 98 16 / 03 / 98 (a) Adelina

Ao Senhor Assessor Chefe,

Sobre o assunto, consta:

Em 16-03-98

PL. 91/98, Lei 11.228/92; 326/96.

ADELINA CICONE
Reg. 100.406
ATM

Ao Nobre Vereador

VICENTE VISCOME:

Para se manifestar sobre os PLs 091/98 e 326/96, que tratam de matéria similar à de seu Projeto:

23/03/98

NELO RODOLFO
=Presidente=

Ao Nobre Vereador

VICENTE VISCOME:

Nos termos do despacho do Sr. Presidente.

24.03.98

BRENO GANDELMAN
Assessor Tec. Leg. Chefe Subst.
A. T. M.

SEGUE ~~-0-~~ juntado (s) nesta data, três documento (s) e papel para informação, rubricado (s)

sob folha (s) nº =08 a 11=

Em 13/04/98

(a) ANA PAULA KARRUZ
Oficial Legislativo

Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 08 do proc. n.º PL-113 de 1998

ANA PAULA KARIZ
Oficial Legislativo

À
A.T.M.
Senhor Assessor Chefe,
atendendo ao r. despacho do Sr. Presidente.

Instado a manifestar-me a respeito dos Projetos de Lei nºs 091/98 e 0326/96, tidos como similares ao de minha autoria, de nº 0113/98 (fls. 07), venho esclarecer que: (1) o PL nº 091/98 trata de *apresentação de Laudo Técnico sobre as condições da edificação em geral atualizada por parte de todos os edifícios públicos ou particulares...*(art. 1º), *que deverá ser elaborado e entregue ao Poder Executivo* *após os 3 (três) primeiros anos da efetiva entrega do documento conhecido por 'HABITE-SE'* (art. 3º, grifo acrescentado); (2), quanto ao PL nº 326/96, este, mesmo dispondo sobre modificações ao Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo (Lei nº 11.228/92), no que se refere ao Certificado de Conclusão e sua concessão, tratados no Capítulo 3 – Seção 3.10, do Anexo I, do mesmo PL, verifica-se que em momento algum cuida de vistoria na obra, por parte da Prefeitura Municipal, nem do conseqüente laudo pericial, (que é o caso do PL nº 0113/98), como se pode depreender das anexas xerocópias.

Fica fácil, agora, destacar dos demais o PL que subscrevo, de nº 0113/98, afirmando não ser este coincidente nem similar aos supracitados, verificando-se isso desde a ementa, pois o PL nº 0113/98 exige vistoria e elaboração de laudo pericial como pré-requisito à concessão do *Habite-se* (Certificado de Conclusão). Tal vistoria será efetuada durante a obra, em cada etapa, ou ao seu término. E, antes da concessão ora tratada, será entregue o laudo pericial. Só após a aprovação deste é que será fornecido o Certificado de Conclusão (*Habite-se*). E isso para obras cuja área construída ultrapasse 1.500 m2, excluídas as residências unifamiliares. E, mais, o PL nº 0113/98 revoga parte do *caput* do art. 4º do Decreto nº 33.673/93, no que diz respeito à inexigência de vistoria, providência que não foi tratada no PL nº 091/98 nem no PL nº 0326/96.

Posiciono-me, portanto, pelo prosseguimento do Projeto de Lei de minha autoria, de nº 0113/98.

02-04-98

Vereador VICENTE VISCOME

Folha nº 89 do Proc. PL-Autógrafo nº 98
ANA PAULA VARRUZ
Oficial Legislativo

Projeto de Lei nº 0326/96
Anexo I - CAPÍTULO 3

3.9.4-O prazo de validade do Alvará de Licença para Obra de Pequeno Porte ficará suspenso mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência de um dos impedimentos a seguir mencionados:
a)existência de ação judicial que implique em impedimento à execução da obra;
b)calamidade pública;
c)decretação de utilidade pública ou interesse social;
d)pendência de processo de tombamento.

3.9.5-O Alvará de Licença para Obra de Pequeno Porte poderá, enquanto vigente, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados ou aprovação de projeto modificativo.

3.9.5.1-O prazo de validade do Alvará de Licença para Obra de Pequeno Porte ficará suspenso durante o período de análise do pedido de aprovação de projeto modificativo.

3.9.6-Somente serão permitidas alterações na execução da obra, mediante prévia aprovação de projeto modificativo.

3.9.7-O Alvará de Licença para Obra de Pequeno Porte, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:
a)revogado, atendendo a relevante interesse público;
b)cassado, em caso de descumprimento incorrigível, por parte do interessado, da licença concedida;
c)anulado, em caso de comprovada ilegalidade em sua expedição.

SEÇÃO 3.10-CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

Mediante procedimento administrativo, o proprietário ou o possuidor, devidamente assistido pelo Dirigente Técnico da Obra, deverá, obrigatoriamente, requerer o Certificado de Conclusão para as obras e serviços concluídos e executados de acordo com o projeto aprovado, para os quais tenham sido expedido Alvará de Execução ou de Licença para Residência Unifamiliar.

3.10.1-A utilização de qualquer edificação somente poderá ocorrer após a expedição do Certificado de Conclusão.

3.10.2-O pedido de Certificado de Conclusão será instruído com documentação referente ao imóvel, Alvará de Execução ou de Licença para Residência Unifamiliar e respectivas peças gráficas e descritivas aprovadas.

3.10.3-Somente poderá ser aceita divergência em relação ao projeto aprovado, quando decorrente de imprecisão não sistemática na execução da obra ou serviço, e desde que as metragens lineares e quadradas constatadas não apresentem variação superior a 5% (cinco por cento) em relação às indicadas no projeto.

Folha n.o 10 do proc.
n.º PL-113 de 98
ANA PAULA KARRUZ
Oficial Legislativo

3.10.4-Poderá ser concedido Certificado de Conclusão em caráter parcial, para a parte concluída da obra ou serviço, que apresente condições de funcionamento como unidade distinta, possa ser utilizada independentemente da parte restante do conjunto aprovado e atenda às condições de segurança e salubridade.

3.10.5-A expedição do Certificado de Conclusão dependerá da:

a)prévia solução de multas porventura incidentes sobre a obra ou serviço;
b)execução, pelo proprietário ou possuidor, do sistema de armazenamento, tratamento e destinação do esgoto, quando se tratar de edificação situada em área desprovida de rede coletora pública.

3.10.6-A validade do Certificado de Conclusão para Sistema Especial de Segurança fica condicionada ao compromisso, pelo interessado, de manutenção do sistema, de acordo com legislação específica.

3.10.6.1-Na hipótese do não atendimento do previsto neste item, o Certificado de Conclusão para Sistema Especial de Segurança poderá, a qualquer tempo e mediante ato da autoridade competente, ser cassado, juntamente com os respectivos Alvarás de Aprovação e de Execução.

3.10.7-O Certificado de Conclusão poderá, a qualquer tempo e mediante ato da autoridade competente, ser:

a)cassado, em caso de descumprimento incorrigível, por parte do interessado, da licença concedida;
b)anulado, em caso de comprovada ilegalidade em sua expedição.

SEÇÃO 3.11-CERTIFICADO DE MUDANÇA DE USO

Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário, a PMSP emitirá Certificado de Mudança de Uso para as edificações existentes que, atendidas a LPUOS e a LOE e sem necessidade de alteração física do imóvel, venham a ter seu uso alterado.

3.11.1-O pedido de Certificado de Mudança de Uso será instruído com documentação referente ao imóvel, peças gráficas e documento que comprove a regularidade da edificação.

3.11.2-A expedição de Certificado de Mudança de Uso dependerá da prévia solução de multas porventura incidentes sobre o imóvel.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº *11*

do processo nº PL - 113 de 1998 13/04/98 (a) ANA PAULA KARRUZ
Oficial Legislativo

Ante a manifestação do autor, à Douta Comissão de Constituição e Justiça, para emissão de Parecer.

14/04/98

NELO RODOLFO
-Presidente-

À Com. de Const. e Justiça

14/04/98

BRENO GANDELMAN
Assessor Tec. Leg. Chefe Subst.
A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 15.4.98 às 17.00hs.

DONIZETI A. PONTES
Assist Parlamentar

Ao Nobre Vereador Anselmo Tozo
Para relatar.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça
em 5 de 5 de 98

Presidente

Rosa S. de Oliveira
Secretária

Autos nº Kaer Joker

para relatar

Sala da Comissão de Conciliação e Julgamento

em 19 de Abril de 1999

Presidente

SEGUE ..... juntado ..... nesta data, ... documento ..... e papel para informação, rubricado .....

sob folha ..... nº 12

Em 15 / 04 / 99

(a) .....

Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 12 do proc.
N.º 113 de 1998
O funcionário
Assistente Parlamentar

PL 113/98
9/04/99

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Nobre Vereador Vicente Viscome, que dispõe sobre a obrigatoriedade de realização de vistoria e laudo pericial em obras pela Prefeitura Municipal, como pré-requisito indispensável à concessão de Certificado de Conclusão em obras cuja área construída seja superior a 1.500 metros quadrados, a ser realizada durante ou ao término de cada etapa da obra.

A matéria insere-se no âmbito do poder de polícia administrativa do Município.

De fato, segundo ensina Celso Antônio Bandeira de Mello, "pelo poder de polícia, o Estado, mediante lei, condiciona, limita, o exercício da liberdade e da propriedade dos administrados, a fim de compatibilizá-las com o bem-estar social. Daí que a Administração fica incumbida de desenvolver certa atividade destinada a assegurar que a atuação dos particulares se mantenha consoante com as exigências legais, o que pressupõe a prática de atos, ora preventivos, ora fiscalizadores e ora repressivos" (in "Curso de Direito Administrativo", Ed. Malheiros, 5ª ed., pág. 353).

No presente caso, fica a Prefeitura obrigada a verificar a obediência, na realização da obra, de uma condição de segurança da edificação, qual seja a realização de ensaios dos materiais empregados, de acordo com as normas estabelecidas pela ABNT, algumas já de observância obrigatória nos termos do Decreto nº 32.329/92.

Tal atividade está inclusa no âmbito da polícia das construções que segundo Hely Lopes Meirelles efetiva-se "pelo controle técnico-funcional da edificação particular, tendo em vista as exigências de segurança, higiene e funcionalidade da obra segundo a sua destinação...O regulamento das construções urbanas, ou seja, o Código de Obras e normas complementares, deverá estabelecer minuciosamente os requisitos de cada modalidade de construção (residencial, comercial, industrial etc.), objetivando a segurança, a higiene, a funcionalidade e a estética da obra, em harmonia com a planificação e o zoneamento da cidade. Dentre as exigências edilícias, são perfeitamente cabíveis as que se relacionam com a solidez da construção, altura, recuos, cubagem, aeração, insolação, coeficientes de ocupação, estética das fachadas e demais requisitos que não contrariem as disposições da lei civil concernentes ao direito de construir" (in "Direito Municipal Brasileiro", Ed. Malheiros, 6ª ed., pág. 352).

Salientamos, apenas, que a exigência que se objetiva impor é por demais ampla, eis que atinge indistintamente quaisquer materiais, cujos ensaios sejam disciplinados pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Todavia, a Comissão de mérito competente poderá analisar a necessidade e adequação da limitação da exigência contida na propositura.

Mfg/mpl0113-8

Folha n.: 13 do proc.
N.: 113 de 1998
O funcionário
PEDRO [illegible]
Assistente Parlamentar

Por se tratar de projeto de lei que versa sobre Código de Obras e Edificações, é obrigatória a convocação de pelo menos duas audiências públicas durante a sua tramitação pela Câmara, nos termos do art. 41, VII, da LOM.

O projeto está amparado nos arts. 13, I e XX e 160, VII, ambos da Lei Orgânica do Município.

No entanto, como o projeto estabelece a exigência de vistoria e laudo apenas para obras cuja área construída seja superior a 1.500 (mil e quinhentos) metros quadrados, seria de melhor técnica legislativa não revogar o art. 4º do Decreto nº 33.673/93, que disciplina a concessão de Certificado de Conclusão para as edificações em geral. De fato, além do decreto configurar diploma hierarquicamente diverso da lei, com sua revogação restaria sem regulamentação a expedição de certificado de conclusão para obras com área construída inferior a 1500 (mil e quinhentos) metros quadrados, razão pela qual se faz necessária a apresentação de um substitutivo.

Dessa forma, com a ressalva supra, o projeto é LEGAL e pode prosseguir.

Marcella F. Giacaglia (Assessor Técnico Legislativo – Juri)

Luiz E. de S.S. Thiago (Assessor Técnico Legislativo Chefe – Subst.)

Vilma de Oliveira Mendonça (Assessor Técnico Legislativo – Urbs.)

Encaminhe-se, em 19/04/99

Roberto Tripoli/Presidente da CCJ

De acordo para emissão de relatório em, __/__/__

Relator

Mfg/mpl0113-8

CÓD. 0561

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Protocolado nesta data sob nº 0232/99

Em 27/05/99 às 15:45 hs

CARMEN DE MELLO
Assistente Parlamentar

PUBLIQUE-SE EM
25/05/1999

Folha nº 14 do proc.
Nº 113 de 98

Câmara Municipal de São Paulo

16 - PAR
16-0368/1999

- DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº113/98.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Nobre Vereador Vicente Viscome, que dispõe sobre a obrigatoriedade de realização de vistoria e laudo pericial em obras pela Prefeitura Municipal, como pré-requisito indispensável à concessão de Certificado de Conclusão em obras cuja área construída seja superior a 1.500 metros quadrados, a ser realizada durante ou ao término de cada etapa da obra.

A propositura merece prosperar, como veremos a seguir.

A matéria insere-se no âmbito do poder de polícia administrativa do Município.

De fato, segundo ensina Celso Antônio Bandeira de Mello, "pelo poder de polícia, o Estado, mediante lei, condiciona, limita, o exercício da liberdade e da propriedade dos administrados, a fim de compatibilizá-las com o bem-estar social. Daí que a Administração fica incumbida de desenvolver certa atividade destinada a assegurar que a atuação dos particulares se mantenha consoante com as exigências legais, o que pressupõe a prática de atos, ora preventivos, ora fiscalizadores e ora repressivos" (in "Curso de Direito Administrativo", Ed. Malheiros, 5ª ed., pág. 353).

No presente caso, fica a Prefeitura obrigada a verificar a obediência, na realização da obra, de uma condição de segurança da edificação, qual seja a realização de ensaios dos materiais empregados, de acordo com as normas estabelecidas pela ABNT, algumas já de observância obrigatória nos termos do Decreto nº 32.329/92.

Tal atividade está inclusa no âmbito da polícia das construções que segundo Hely Lopes Meirelles efetiva-se "pelo controle técnico-funcional da edificação particular, tendo em vista as exigências de segurança, higiene e funcionalidade da obra segundo a sua destinação...O regulamento das construções urbanas, ou seja, o Código de Obras e normas complementares, deverá estabelecer minuciosamente os requisitos de cada modalidade de construção (residencial, comercial, industrial etc.), objetivando a segurança, a higiene, a funcionalidade e a estética da obra, em harmonia com a planificação e o zoneamento da cidade. Dentre as exigências edilícias, são perfeitamente cabíveis as que se relacionam com a solidez da construção, altura, recuos, cubagem, aeração, insolação, coeficientes de ocupação, estética das fachadas e demais requisitos que não contrariem as disposições da lei civil concernentes ao direito de construir" (in "Direito Municipal Brasileiro", Ed. Malheiros, 6ª ed., pág. 352).

Salientamos, apenas, que a exigência que se objetiva impor é por demais ampla, eis que atinge indistintamente quaisquer materiais, cujos ensaios sejam disciplinados pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Todavia, a Comissão de mérito competente poderá analisar a necessidade e adequação da limitação da exigência contida na propositura.

Por se tratar de projeto de lei que versa sobre Código de Obras e Edificações, é obrigatória a convocação de pelo menos duas

17 - RELCOM
17-0157/1999

15
113 98

audiências públicas durante a sua tramitação pela Câmara, nos termos do art. 41, VII, da LOM.
O projeto está amparado nos arts. 13, I e XX e 160, VII, ambos da Lei Orgânica do Município.

PELA LEGALIDADE.

No entanto, como o projeto estabelece a exigência de vistoria e laudo apenas para obras cuja área construída seja superior a 1.500 (mil e quinhentos) metros quadrados, seria de melhor técnica legislativa retirar a referência ao art. 4º do Decreto nº 33.673/93, mesmo porque configura diploma hierarquicamente diverso da lei, pois dessa forma restaria sem regulamentação a expedição de certificado de conclusão para obras com área construída inferior a 1500 (mil e quinhentos) metros quadrados. Assim, sugerimos o seguinte substitutivo:

SUBSTITUTIVO Nº /98 AO PROJETO DE LEI Nº 0113/98.

Dispõe sobre a obrigatoriedade da realização de vistoria e laudo pericial em obras, por parte da Prefeitura Municipal de São Paulo, como pré-requisito indispensável à concessão do Certificado de Conclusão, e dá outra providências.

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

Art. 1º - Fica a Prefeitura Municipal de São Paulo, por meio de seus órgãos competentes, obrigada a efetuar vistoria e laudo pericial em obras cuja área construída seja superior a 1.500 (mil e quinhentos) metros quadrados, como pré-requisito indispensável à concessão do Certificado de Conclusão (habite-se).
Parágrafo único - A vistoria e o laudo pericial tratados no "caput" deste artigo destinam-se à verificação, "in loco", da segurança no que se refere à documentação dos resultados dos ensaios, dos materiais empregados, exigidos pelas normas da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas, e das eventuais falhas visuais.
Art. 2º - A vistoria de que trata esta lei será feita durante ou ao término de cada etapa da obra, a fim de agilizar a realização do competente laudo pericial, não retardando, com esse procedimento, a concessão do Certificado de Conclusão.
Art. 3º - A regulamentação da presente lei será feita por decreto do Executivo, dentro de 90 (noventa) dias a contar de sua publicação.
Art. 4º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.
Art. 5º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 25/5/99

Bruno Pinto

dg/pl0113-8

Publicado no DIARIO OFICIAL
de 29 / MAIO / 1999
página 43 coluna 2?
anexo

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em 01/06/99

Marlene S. de Oliveira
Secretária

Recebido na Comissão de
Política Urb. Metrop.e Meio
Ambiente
Em 02/06/99 as 18:00 h.
MARIAMÁLIA DE VASCONCELLOS AUGUSTO
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

AO NOBRE VEREADOR Myrian Athie

PARA RELATAR.

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

20 / 06 / 99

PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE, Juntado nesta data [illegible], relacionado sob
Idita n.º 16 em 28/6/99 a[illegible]

Folha nº 16 do proc.
Nº 113 de 1998
O funcionário

Câmara Municipal de São Paulo

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Tendo decorrido o prazo regimental para análise desta propositura e havendo necessidade de maiores estudos para que esta Comissão exare seu parecer, prorrogo tal prazo, conforme disposto no artigo 63, *caput*, do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo.

Em 28 de junho de 1999.

Vereador Aurélio Nomura
Presidente da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE, Juntado nesta data [illegible], rubricado sob folha n.º 17/12/00 / / a 72

MARIA TEREZA DA SILVA BERI
Assistente Técnico de Direção III

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº -17-

do processo nº 113 de 19 98 29 / 12 / 00 (a) MSS.

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

Ao DT-94,

Nos termos do "caput" do art. 275
do Regimento Interno desta Casa.
Em 29 de dezembro de 2000.

MSS.

Secretário(a)

Reg. nº 10.657

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

DEPARTAMENTO
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO

Proc. encerrado c/ 17 fls.

Arquivo em 04-01-2001

O Funcº

JOSÉ ROBERTO FERREIRA
Assistente Parlamentar - RF 166.702

CÓD. 0233