



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Gabinete Vereador Ricardo Teixeira

PROJETO DE LEI Nº. ____/2025

“Dispõe sobre obrigatoriedade de apresentação de laudo técnico de manutenção para edifícios públicos e privados com mais de quatro pavimentos no município de São Paulo e dá outras providências”.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º Obrigatoriedade do Laudo Técnico.

Parágrafo único: Ficam obrigados todos os edifícios públicos e privados com mais de quatro pavimentos, situados no município de São Paulo, a apresentar um Laudo Técnico de Manutenção Predial (LTMP), a ser elaborado por profissional legalmente habilitado, garantindo a segurança estrutural, elétrica, hidráulica e sanitária das edificações.

Art. 2º Frequência e Responsabilidade.

§ 1º - O Laudo Técnico de Manutenção Predial (LTMP) deverá ser apresentado a cada 5 anos para edificações com até 20 anos de construção, e a cada 3 anos para edificações com mais de 20 anos.

§ 2º - O laudo deverá ser assinado por engenheiro habilitado, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA-SP).

§ 3º - O responsável técnico deverá atestar as condições de segurança estrutural, elétrica, hidráulica e sanitária, bem como a necessidade de intervenções de manutenção.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Gabinete Vereador Ricardo Teixeira

Art. 3º Envio e Registro do Laudo.

§1º - O Laudo Técnico de Manutenção Predial (LTMP) deverá ser protocolado junto à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL).

§2º - Uma cópia do laudo deverá ser fornecida junto ao síndico, administradora ou entidade responsável pelo edifício, e acessível aos moradores ou usuários da edificação.

Art. 4º Participação do Sindicato dos Engenheiros.

§1º - O Sindicato dos Engenheiros do Estado de São Paulo (SEESP) atuará como entidade de apoio técnico, auxiliando na capacitação de profissionais, emissão de pareceres técnicos e criação de diretrizes para a elaboração dos laudos.

§2º - O SEESP promoverá cursos para engenheiros que desejem atuar na inspeção e emissão dos laudos técnicos de manutenção predial.

§3º - A Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento firmará convênios com o SEESP para estabelecer diretrizes técnicas e garantir a qualificação contínua dos profissionais responsáveis pelos laudos.

Art. 5º Penalidades.

§1º - O descumprimento desta lei sujeitará o responsável pela edificação às seguintes penalidades:

a - Advertência para regularização do laudo no prazo de 180 dias corridos, podendo este prazo ser prorrogado igual período;

b - para a concessão da dilação do prazo mencionado na alínea “a”, o proprietário do imóvel ou seu responsável legal, deverá apresentar defesa no prazo máximo de 10 dias úteis, instruindo processo com matéria de direito e de fato, salientado que, apresentação do recurso, mesmo se deferido, não suspenderá a contagem do prazo inicial;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Gabinete Vereador Ricardo Teixeira

c - o não cumprimento das alíneas “a” e “b” do presente parágrafo, ensejará, concomitantemente, na interdição parcial ou total do imóvel em casos de perigo direto e iminente à segurança dos ocupantes, conforme determinação da Defesa Civil e Corpo de Bombeiros, e aplicação de multa conforme a gravidade dos fatos apurados, sendo atribuído ao infrator inicialmente uma multa equivalente ao valor mínimo de 100 UFESPs, para os casos menos complexos, podendo ser majorada até 1000 UFESPs, para casos em que a gravidade das irregularidades apuradas possam causar risco a terceiros.

Art. 6º. Disposições Finais.

§1º - A presente lei entra em vigor em 180 dias a partir da data de sua publicação, para permitir a adaptação dos edifícios às novas exigências.

§2º - O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 90 dias após sua publicação, estabelecendo normas complementares para sua aplicação.

Sala das Comissões, em


Ricardo Teixeira



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Gabinete Vereador Ricardo Teixeira

Justificativa

Inicialmente cumpre esclarecer que, o presente projeto de Lei vai auxiliar o já existe Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), que atesta que o imóvel está em conformidade com as normas de segurança contra incêndio. O AVCB é emitido pelo Corpo de Bombeiros e tem como finalidade garantir a segurança de pessoas e bens, prevenindo e controlando incêndios, além de ser documento exigido pelos órgãos públicos, seguradoras e outras entidades como requisito para obtenção de licenças, alvarás e aprovações de projetos. Assim, o AVCB, se resume a uma vistoria pelo Corpo de Bombeiros vistoria no local e averiguar se o projeto e a instalação dos equipamentos de prevenção e combate a incêndio estão de acordo com as normas técnicas.

Já o presente projeto vai mais além, pois, é voltado para:

- 1º. Prevenção de acidentes estruturais - A cidade de São Paulo possui milhares de edifícios acima de 4 pavimentos, muitos dos quais apresentam deterioração estrutural sem fiscalização adequada;
- 2º. Segurança da edificação - A obrigatoriedade do laudo apontará possíveis colapsos estruturais, incêndios devido a instalações elétricas inadequadas e falhas hidráulicas graves.
- 3º. Fomentar à engenharia qualificada - A participação do Sindicato dos Engenheiros garantirá a presença de profissionais capacitados na elaboração dos laudos, gerando mais segurança e confiabilidade nos diagnósticos.
- 4º. Redução de custos futuros - Manutenções preventivas são mais baratas do que grandes reformas ou emergências estruturais.

Tais medidas propostas neste projeto de Lei contribuirão para a segurança da cidade de São Paulo, fortalecendo a cultura da manutenção predial e garantindo o envolvimento técnico do setor de engenharia.

Proposta de Projeto de Lei adotado pelo Vereador Ricardo Teixeira, idealizado pela SEESP - Sindicato dos Engenheiros no Estado de São Paulo, que proponho neste ato, e peço o apoio aos meus nobres pares.