PL 3212

Original anexo ao
Proc. nº. 43/2012
Em 16/2/2012

Senhor Presidente
Senhores Vereadores

Recentemente duas cidades brasileiras foram palcos de dois fatos trágicos que resultaram em diversas vítimas fatais e vários feridos.

O desabamento de edifícios de grande porte no Rio de Janeiro e São Bernardo do Campo trouxe uma sensação de insegurança aos brasileiros, além de deixar muitas dúvidas em relação às causas destes acidentes.

Muito se especula no que diz respeito à falta de manutenção desses edifícios, sendo que alguns estavam em precário estado de conservação devido à ação do tempo, além das inúmeras reformas que são efetuadas sem qualquer planejamento por parte dos proprietários.

Visando prevenir que novas tragédias como essas voltem a ocorrer, o Prefeito da cidade de São Paulo, Gilberto Kassab, pediu na semana passada à Câmara Municipal o fim da obstrução ao Projeto de Lei do Vereador Domingos Dissei, de 2001, que cria a obrigatoriedade de elaboração de um laudo técnico estrutural periódico por parte das edificações do município. Para o Prefeito, a medida visa evitar eventuais acidentes que podem ser provocados por estruturas de edifícios comprometidas.

Em qualquer segmento, a prevenção é responsável por evitar que problemas maiores surjam em um futuro próximo. Ao optar pela inspeção predial com regularidade, síndicos e gestores conseguem se adiantar a todas as anormalidades do edifício, resolvê-las rapidamente e com grande economia.

A inspeção predial tem como objetivo verificar as condições de funcionalidade técnica e administrativa de uma edificação, o que possibilita saber se há e quais são os problemas na estrutura, na rede elétrica e hidráulica, no telhado ou na fundação, entre outros. Permite também a prevenção contra danos físicos, acidentes, inundações, quebras, incêndios e principalmente acidentes pessoais e do trabalho.

Terminada a inspeção, o síndico ou gestor recebe um laudo com todas as falhas e anomalias que foram encontradas e, a partir desse laudo, tem duas opções: organizar sua equipe de manutenção (caso tenha) para os serviços ou contratar empresa especializada para realizar os reparos necessários, visando evitar transtornos e perdas maiores.

Esse 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.

Diante do exposto,

Submeto à apreciação do Egrégio Plenário o seguinte:

PROJETO DE LEI N.º 32/12

DOCUMENTO N.º 303/12

Estabelece a **obrigatoriedade de obtenção da Certificação de Inspeção Predial** nas edificações públicas e privadas do Município, e dá outras providências.

Art. 1.º - As edificações situadas no âmbito do Município destinadas ao uso residencial ou não deverão obter CERTIFICAÇÃO DE INSPEÇÃO PREDIAL, obedecendo a periodicidade estabelecida nesta Lei.

Art. 2.º - 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, a cada 5 (cinco) anos.

§ 1.º - As edificações que ficarão obrigadas a apresentar o Laudo Técnico de Certificação de Inspeção Predial serão definidas através de regulamento do Poder Executivo.

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

§ 3.º - 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, bem como cadastrados na Prefeitura.

§ 4.º - O Laudo deverá ser apresentado aos órgãos competentes da Prefeitura.

Art. 3.º - 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.

Art. 4.º - 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.

§ 1.º - 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. 5.º - 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 à Prefeitura, 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.

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

Art. 7.º - Caberá à Prefeitura criar o modelo oficial da Certificação de Inspeção Predial a ser apresentado aos órgãos competentes quando solicitado

Art. 8.º - O Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de sua publicação

Art. 9.º - As despesas decorrentes com a execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias suplementadas se necessário

Art. 10 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário

SALA MARTIM AFONSO DE SOUSA
Em 16 de fevereiro de 2012

a) CAIO FRANÇA

SEC 172/FRANÇA/AD/ni