

PROJETO DE LEI 01-0623/2008 do Vereador Natalini (PSDB)

“Institui, no âmbito do Município de São Paulo, o Programa ‘Edifício Seguro’, que dispõe sobre inspeção obrigatória, preventiva e periódica das instalações elétricas das edificações com mais de 10 (dez) anos de uso, de natureza pública ou privada, industriais, comerciais, residenciais e de serviços, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º Fica instituído no Município de São Paulo o Programa “Edifício Seguro” com objetivo de promover a inspeção obrigatória, preventiva e periódica das instalações elétricas das edificações industriais, comerciais, residenciais e de serviços com mais de dez anos de construção.

Parágrafo Único. A inspeção de que trata o “caput” deste artigo deverá verificar as condições de estabilidade, segurança, salubridade, manutenção e adequação das instalações elétricas das edificações de que trata a presente lei, especialmente, em relação aos requisitos de segurança a que se refere a norma ABNT NBR 5410 em sua forma mais recente ou de outra que venha eventualmente substituí-la.

Art. 2º. A idade do imóvel para efeito desta lei é contada a partir da data da expedição do Auto de Conclusão (Habite-se).

Art. 3º - Depois de realizada a primeira inspeção obrigatória, quando decorridos 10 (dez) anos da construção da edificação, as instalações elétricas a que se refere o artigo 1º desta lei deverão ser inspecionadas a cada 5 (cinco) anos, exceto nas edificações arroladas no artigo 4º desta lei, caso em que a inspeção das instalações elétricas deverá ser anual.

Art. 4º - A partir da primeira inspeção obrigatória depois de decorridos 10 (dez) anos de construção, as demais inspeções deverão ser anuais no caso das seguintes edificações:

I) Indústrias, oficinas e depósitos, com mais de 1.500 m<sup>2</sup> (mil quinhentos metros quadrados) de área construída, mais de 3 (três) andares, ou com material depositado, manipulado ou comercializado que possa ser considerado perigoso ou inflamável nos termos da regulamentação desta lei;

II) Postos de abastecimento de veículos automotores;

III) locais de comércio (varejo, atacado, supermercados, lojas de departamentos, centros de compras e assemelhados) com mais de 1.500 m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados) de área construída ou mais de 3 (três) andares;

IV) locais de prestação de serviços com mais de 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) de área construída ou mais de 9 (nove) andares;

V) Hospitais e pronto-socorros;

VI) locais abertos ao público em geral com mais de de 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) de área construída ou com lotação superior a 300 (trezentas) pessoas;

VII) templos religiosos com lotação superior a 600 (seiscentas) pessoas;

VIII) restaurantes, bares, lanchonetes, boates e similares com lotação superior a 600 (seiscentas) pessoas;

IX) locais destinados a eventos geradores de público em locais cobertos e fechados com capacidade de lotação superior a 700 (setecentas) pessoas.

Art. 5º As inspeções de que trata a presente lei deverão ser registrados em Laudos de Certificados de Inspeção Predial (LTCIP), a ser elaborado nos termos desta lei e de sua regulamentação.

§ 1º O Laudo de que trata o “caput” deste artigo deverá conter os seguintes elementos:

I - indicação do estado geral da edificação inspecionada, com descrição detalhada do estado da suas instalações elétricas;

II - indicação dos pontos que necessitam de reforma, restauração, manutenção ou substituição;

III - fotografias ilustrativas das irregularidades encontradas e/ou ilustrações gráficas representativas delas;

IV - orientações gerais sobre as medidas saneadoras necessárias, inclusive, com indicação da respectiva metodologia;

V - estabelecimento dos prazos máximos para a conclusão das medidas saneadoras.

§ 2º - Novo laudo (LTCIP) deverá ser elaborado toda vez que forem promovidas ampliações ou modificações na edificação com mudanças instalações elétricas, bem como quando ocorrer modificação relativa a seu tipo de uso e ocupação.

§ 3º - O referido laudo (LTCIP) deverá ser assinado por engenheiro elétrico devidamente habilitado e inscrito regularmente no seu órgão de classe.

§ 4º - O profissional a que se refere o parágrafo 3º deste artigo, responsável pelo Laudo Técnico de Certificação de Inspeção Predial (LTCIP) deverá concluir sua avaliação de risco de forma objetiva, classificando a situação das instalações elétricas da edificação inspecionada como: satisfatória (a); regular (b); ruim © ou crítica ©, de acordo com os critérios definidos na regulamentação desta lei.

§ 5º - Quando o referido laudo (LTCIP) classificar a situação das instalações inspecionadas como regular (b) ou ruim (c), o responsável ou responsáveis pela edificação terão os prazos, respectivamente, de 120 (cento e vinte) e 30 (trinta) dias para tomar as medidas saneadoras e executar as obras de correção.

§ 6º. Quando o referido laudo (LTCIP) classificar a situação das instalações inspecionadas como críticas (d), o responsável ou responsáveis pela edificação terão de protocolar esse laudo no órgão público encarregado de fiscalização da segurança nas edificações existentes no Município de São Paulo, nos termos da regulamentação desta lei, junto de um termo de compromisso de solução dos problemas identificados como críticos em prazo não superior a 30 (trinta) dias.

§ 7º - Caberá ao órgão competente de que trata o parágrafo 6º deste artigo fiscalizar o seu cumprimento do compromisso assumido e interditar o edifício no caso de seu descumprimento.

§ 8º - Junto do Laudo Técnico de Certificação de Inspeção Predial deverá ser assinado pelo engenheiro elétrico que o subscreveu um documento denominado Certificado de Inspeção Predial (CIP), elaborado na forma da regulamentação desta lei, contendo as principais informações do laudo e de suas conclusões, e que deverá ser afixado em local visível para todos os usuários da edificação e devidamente franqueado à fiscalização municipal.

Art. 6º - As edificações existentes no Município de São Paulo que na data do início da vigência desta lei já tiveram mais de 10 (dez) anos de construção terão os seguintes prazos para elaboração de seu primeiro Laudo Técnico de Certificação de Inspeção Predial (LTCIP), contados também do início da vigência desta lei;

I - edificações destinadas a uso residencial unifamiliar: 360 (trezentos e sessenta) dias;

II - edificações destinadas a uso residencial multifamiliar: 270 (duzentos e setenta) dias;

III - edificações destinadas a uso misto, comercial, industrial e de serviços, com exceção daquelas arroladas ao artigo 4º desta lei: 90 (noventa) dias;

IV - edificações especificadas no artigo 4º desta lei: 90 (noventa) dias.

Art. 7º - Para os fins desta lei são considerados responsáveis pelas edificações seus proprietários, locatários, gestores ou possuidores a qualquer título.

Art. 8º - São considerados infrações ao disposto nesta lei:

I - a não realização da inspeção das instalações elétricas na periodicidade e nos termos fixados nesta lei;

II - a não apresentação do Laudo Técnico de Certificação de Inspeção Predial (LTCIP) quando solicitado pelo órgão fiscalizador;

III - a não afixação do Certificado de Inspeção Predial (CIP) nos termos estabelecidos nesta lei;

IV - o não saneamento, no todo ou em parte, das irregularidades detectadas e apontadas no Laudo Técnico de Certificação de Inspeção Predial (LTCIP).

Art. 9º - O descumprimento ao disposto nesta lei acarretará multa no valor de 1% (um por cento) do valor do imóvel, renovável a cada 30 (trinta) dias até que seja sanada a irregularidade.

Art. 10 - Excluem-se do disposto nesta 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 da edificação não ultrapasse a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

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

Art. 12 - O Poder Executivo regulamentará a presente lei, no que couber, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, outubro de 2008 Às Comissões competentes.