



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 3.376, DE 2012 **(Do Sr. Romero Rodrigues)**

Determina a obrigatoriedade de vistorias periódicas em edificações residenciais e comerciais e dá outras providências.

DESPACHO:

APENSE-SE À(AO) PL-3370/2012.

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei determinar a obrigatoriedade de vistorias periódicas em edificações públicas ou privadas, residenciais ou comerciais, por profissional ou empresa habilitados junto ao respectivo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), estabelece as condições para a realização das referidas vistorias e as penalidades a serem aplicadas em caso de descumprimento da norma.

Art. 2º Deverão ser vistoriadas a cada dois anos por profissional ou empresa habilitados junto ao respectivo CREA estadual as edificações públicas ou privadas, residenciais ou comerciais, acima de 3 (três) pavimentos ou com área construída superior a 1.000 (um mil) metros quadrados.

§ 1º A vistoria de que trata o *caput* deverá averiguar, no mínimo, o estado geral:

- I – das estruturas da edificação;
- II – das instalações elétricas e hidráulicas;
- III – dos elementos de fachada.

§ 2º Os elevadores, quando existentes, deverão ser vistoriados e mantidos nos termos estabelecidos pelo respectivo fabricante.

Art. 3º O profissional ou empresa responsável pela vistoria deverá elaborar laudo técnico circunstanciado, contendo as recomendações relativas a reparos ou obras de manutenção, se for o caso.

§ 1º Se a edificação constituir um condomínio, o síndico deverá convocar assembleia geral dos condôminos para apresentação do laudo de vistoria no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do seu recebimento oficial.

§ 4º O laudo resultante da vistoria deverá ser arquivado e mantido à disposição por um período de 10 (dez) anos.

Art. 4º Havendo reparos ou obras de manutenção a fazer, o responsável pela edificação deverá:

I – contatar a empresa construtora, caso ainda esteja vigente a garantia de que trata o art. 618, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), ou outra garantia contratual;

II – tomar as providências para que seja feito o reparo ou a obra de manutenção recomendados no laudo técnico da vistoria, nos demais casos.

Parágrafo único. Em qualquer hipótese, os reparos ou as obras de manutenção recomendados deverão iniciar no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do recebimento oficial do laudo técnico de vistoria.

Art. 5º A inobservância do disposto nesta Lei sujeitará o responsável pela edificação ao pagamento de multa no valor de:

I – uma vez o valor da taxa condominial vigente, se a edificação for um condomínio;

II – R\$1.000,00 (um mil reais), nos demais casos.

§ 1º O valor previsto no inciso II do *caput* será reajustado de acordo com o índice de reajuste dos débitos fiscais federais.

§ 2º Em caso de reincidência, a multa prevista no *caput* será aplicada em dobro.

§ 3º A multa será aplicada pelo órgão municipal responsável pelo licenciamento das edificações e o valor arrecadado destinado a ações de defesa civil.

§ 4º A multa prevista neste artigo não exime o responsável pela edificação de reparar os danos que vierem a ser causados pela falta de reparos ou de manutenção.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor após decorridos cento e vinte dias de sua publicação oficial.

JUSTIFICAÇÃO

Os recentes desabamentos de edificações registrados em nossas cidades demonstram que existem falhas importantes no sistema de fiscalização das edificações, que sofrem com a passagem do tempo e com a ausência de manutenção adequada, sem falar na instalação indiscriminada de equipamentos elétricos e na realização de obras sem o devido licenciamento. Todos esses fatores podem comprometer, a longo prazo, as instalações elétricas e a estrutura da edificação, predispondo à ocorrência de incêndios e outros acidentes graves.

Para tentar sanar esses problemas e colaborar com os sistemas municipais de defesa civil, estamos oferecendo à apreciação da Casa este projeto de lei, que intenta determinar a obrigatoriedade de vistorias periódicas em edificações públicas ou privadas, residenciais ou comerciais, por profissional ou empresa habilitados junto ao respectivo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA). Essas vistorias deverão ser realizadas a cada dois anos, por profissional ou empresa habilitados junto ao CREA do respectivo Estado, nas edificações públicas ou privadas, residenciais ou comerciais, acima de três pavimentos ou com área construída superior a mil metros quadrados.

A referida vistoria deverá averiguar, no mínimo, o estado geral das estruturas da edificação, verificando a presença de rachaduras, por exemplo, das instalações elétricas e hidráulicas, verificando a situação dos quadros elétricos e das tubulações, bem como dos elementos de fachada, verificando esquadrias, placas e marquises. O profissional ou empresa responsável pela vistoria deverá elaborar laudo técnico circunstanciado, contendo as recomendações relativas a reparos ou obras de manutenção, se for o caso, cabendo ao responsável pela edificação tomar as providências necessárias para a realização dos reparos ou das obras de manutenção sugeridos.

Visando garantir a efetividade da norma, estamos prevendo penalidade de multa, a ser aplicada pelo órgão municipal responsável pelo licenciamento das edificações, no caso de descumprimento das obrigações impostas pela nova Lei. O valor arrecadado em função de tais multas será destinado a ações de defesa civil, fortalecendo, assim, o sistema que terá a responsabilidade de agir em caso de negligência resultar em acidente. Finalmente, para permitir que os responsáveis pelas edificações tomem as providências necessárias à

contratação das primeiras vistorias, estamos prevendo um prazo de cento e vinte dias para que a nova norma entre em vigor.

Na certeza de que as vistorias obrigatórias trarão maior segurança para as cidades brasileiras e, por conseguinte, para as populações urbanas, esperamos contar com o apoio de todos para que esta proposta seja brevemente aprovada e transformada em norma jurídica.

Sala das Sessões, em 7 de março de 2012

Deputado **ROMERO RODRIGUES**
PSDB/PB

| |
|---|
| <p>LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI</p> |
|---|

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002

Institui o Código Civil.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

PARTE ESPECIAL

LIVRO I
DO DIREITO DAS OBRIGAÇÕES

.....

TÍTULO VI
DAS VÁRIAS ESPÉCIES DE CONTRATO

.....

CAPÍTULO VIII
DA EMPREITADA

.....

Art. 618. Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo.

Parágrafo único. Decairá do direito assegurado neste artigo o dono da obra que não propuser a ação contra o empreiteiro, nos cento e oitenta dias seguintes ao aparecimento do vício ou defeito.

Art. 619. Salvo estipulação em contrário, o empreiteiro que se incumbir de executar uma obra, segundo plano aceito por quem a encomendou, não terá direito a exigir acréscimo no preço, ainda que sejam introduzidas modificações no projeto, a não ser que estas resultem de instruções escritas do dono da obra.

Parágrafo único. Ainda que não tenha havido autorização escrita, o dono da obra é obrigado a pagar ao empreiteiro os aumentos e acréscimos, segundo o que for arbitrado, se, sempre presente à obra, por continuadas visitas, não podia ignorar o que se estava passando, e nunca protestou.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO