



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 6.382, DE 2013

(Do Sr. Rubens Bueno)

Acrescenta o art. 47-A ao Capítulo V - Disposições Gerais da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

DESPACHO:

APENSE-SE À(AO) PL-6014/2013.

APRECIAÇÃO:

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

PUBLICAÇÃO INICIAL
Art. 137, *caput* - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar acrescido do seguinte artigo:

Art. 45-A O Habite-se ou a licença municipal equivalente será renovado periodicamente, no máximo a cada 3 (três) anos, nos termos de Lei Municipal. (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O ato administrativo emanado de autoridade competente que autoriza o início da utilização efetiva de construções ou edificações destinadas à habitação é o alvará de utilização, conhecido mais comumente como **habite-se**. O nome varia entre os municípios, uma vez que é matéria de interesse local, disciplinada pelas leis municipais.

Trata-se de um documento que comprova que um empreendimento ou imóvel foi construído seguindo-se as exigências estabelecidas pela prefeitura para a aprovação de projetos. Esse documento é emitido pela prefeitura da cidade onde o empreendimento ou imóvel encontra-se localizado, atestando sua conclusão de acordo com a licença de construção inicialmente dada.

Apesar da grande importância dessa vistoria feita pelos órgãos municipais, ela é feita apenas uma vez durante a vida útil de uma construção.

As construções, no entanto, sofrem desgastes causados pelo uso e pelas intempéries, que somados ao fato de serem mal executadas, acabam por adquirir patologias que variam de leves a muito graves, ocasionando riscos aos moradores.

Em várias regiões do país são observados dentre outros problemas construtivos os seguintes: telhados com inclinação incorreta, estrutura com sinais de trincas e rachaduras, impermeabilização inexistente, insolação insuficiente. Raramente, na prática, observa-se o cumprimento das normas NBR 14037:1998 - Manual de operação e NBR 5674:1999 - Manutenção de edificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas, que se cumpridas, evitaria os problemas anteriormente elencados.

Nossa maior preocupação com a abordagem desse tema é que as patologias da construção civil trazem também consequências patológicas para os residentes dos imóveis, pois a umidade excessiva, a falta de ventilação e iluminação, o encharcamento contínuo, a estagnação do ar e o mofo oferecem ambiente propício para o vigoroso florescimento de vírus e bactérias nocivos à saúde humana.

Urge, portanto, a necessidade de um olhar sobre todas as construções de tal modo que contemple uma regularidade temporal, para resguardar os cidadãos de possíveis desastres e doenças. Nesse sentido, deve ser estabelecida uma

periodicidade para a vistoria dos imóveis construídos em nosso país, a ser estabelecida por lei municipal.

Para finalizar, faço questão de registrar que esta proposição originou-se, após a análise da assessoria técnica, por sugestão do Sr. Willy Taguchi, cidadão do Estado do Paraná, a quem agradeço por colaborar com o nosso trabalho.

Pelo exposto, peço o apoio dos nobres pares para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Sala das Sessões, em 18 de setembro de 2013.

Deputado Rubens Bueno
PPS/PR

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

.....
CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES GERAIS
.....

Art. 47. Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

Art. 48. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

I - terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no inciso II do art. 134 do Código Civil;

II - constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

.....

.....

FIM DO DOCUMENTO