

## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### PROJETO DE LEI Nº 4990, DE 2016

Determina a divulgação, na forma que especifica, do tempo estimado de vida útil de prédios e demais edificações públicas, e dá outras providências.

**Autor:** Deputada LUIZIANNE LINS

**Relator:** Deputado ANGELIM

#### I – RELATÓRIO

A nobre Deputada Luizianne Lins propõe, por meio do Projeto de Lei em epígrafe, que seja obrigatória “a inserção, em prédios, edificações e demais bens de uso comum decorrentes de obras e serviços de engenharia realizados diretamente pela Administração Pública ou por seus contratados, de placas em que se registre o tempo de vida útil estimado para o empreendimento, bem como as atividades de manutenção que o afetem”.

A ilustre autora justifica a proposição argumentando que ela permitirá que a população auxilie na fiscalização das condições de manutenção dos mencionados prédios e edificações, o que por sua vez ajudará a evitar desastres no futuro.

A matéria foi distribuída às Comissões de Desenvolvimento Urbano, Trabalho, de Administração e Serviço Público; e Constituição e Justiça e de Cidadania. A proposição tramita em regime ordinário e está sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões.

## II – VOTO DO RELATOR

Os edifícios e outras obras de engenharia, à semelhança de produtos e equipamentos, têm uma vida útil, já que os materiais com que são feitos possuem uma durabilidade específica. Por exemplo, o concreto armado dura por um período de 50 a 100 anos; tintas duram de 5 a 10 anos; argamassa dura de 20 a 30 anos; fundações, felizmente, por estarem mais protegidas, podem durar indefinidamente; etc.

A vida útil de um prédio é fortemente influenciada pelas ações periódicas de conservação e manutenção. De acordo com Luis Carlos Pinto da Silva Filho, professor do Departamento de Engenharia Civil da Universidade Federal do Rio Grande do Sul e ex-presidente da Associação Brasileira de Patologia das Construções “a manutenção do edifício é estratégica para sua vida útil e deve estar prevista já no projeto. Será preciso, muitas vezes, substituir os materiais que deterioram mais rápido, para que se compatibilizem com outros que têm mais durabilidade. É preciso que os prédios adotem um sistema de inspeção, para verificar se os cálculos de vida útil feitos em projeto estão acontecendo na prática. Esse monitoramento vai permitir ajustar as previsões ou intervir, caso sejam detectados problemas não considerados no projeto, como algum fenômeno, carga ou qualidade inferior de material que influenciaram a rápida deterioração. A manutenção, que já vem do projeto, a inspeção e a eventual intervenção para correção como estratégia de acompanhamento, são fundamentais para garantir a vida útil”. Esta declaração é suficiente para demonstrar a oportunidade e importância da proposição em comento.

Além das necessárias inspeções periódicas para verificar se os cálculos de vida útil estão se verificando, entendemos que seria importante estabelecer na lei um mecanismo que obrigue o Poder Público a reavaliar a segurança das edificações, sobretudo no que diz respeito à adoção de ações e medidas que visem renovar a vida útil dos imóveis e obras. Com essa finalidade, estamos propondo, no intuito de aperfeiçoar a proposição em comento, que o auto de conclusão de obra ou habite-se - que é o documento que atesta que o imóvel foi construído ou reformado conforme as exigências

legais estabelecidas pelo órgão competente -, tenha um prazo de validade correspondente à vida útil do imóvel. A renovação do auto de conclusão da obra estaria condicionada à adoção de ações e medidas aptas a assegurar o prolongamento da sua vida útil.

Em face do exposto, voto pela aprovação do Projeto de Lei nº 4990, de 2016, na forma do Substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em 20 de abril de 2017.

Deputado ANGELIM

Relator

## COMISSÃO DESENVOLVIMENTO URBANO

### SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 4990, DE 2016

Determina a divulgação, na forma que específica, do tempo estimado de vida útil de prédios e demais edificações públicas, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º É obrigatória a inserção, em prédios, edificações e demais bens de uso comum decorrentes de obras e serviços de engenharia realizados diretamente pela Administração Pública ou por seus contratados, de placas em que se registre o tempo de vida útil estimado para o empreendimento, bem como as atividades de manutenção que o afetem.

Art. 2º O disposto no art. 1º aplica-se a prédios, edificações e demais bens de uso comum mantidos em regime de concessão ou permissão, hipótese em que a obrigação ali prevista será imputada ao respectivo concessionário ou permissionário.

Art. 3º A extensão da vida útil por meio de obras ou serviços de engenharia de reparo ou de manutenção será registrada de acordo com os meios previstos nesta Lei.

Parágrafo único. Na hipótese do caput, serão informados aos usuários o motivo do reparo e a periodicidade da manutenção, bem como as razões pelas quais resulte desta última a ampliação da vida útil.

Art. 4º O auto de conclusão de obra ou habite-se terá validade pelo prazo estimado de vida útil do imóvel.

Parágrafo único. Findo o prazo de validade de que trata o *caput* deste artigo, o proprietário deverá requerer a emissão de novo auto de conclusão de obra, mediante comprovação da adoção das medidas necessárias para aumentar a vida útil do imóvel.

Art. 5º Sem prejuízo do previsto no art. 1º, as informações contempladas nesta Lei serão divulgadas no portal eletrônico do órgão ou entidade responsável pela execução da obra ou serviço de engenharia junto à rede mundial de computadores.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 20 de abril de 2017.

Deputado ANGELIM  
Relator