

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. No Brasil, um conjunto de normas técnicas dispõe sobre o processo de manutenção de prédios residenciais, como é o caso da Norma Brasileira (NBR) 14037 – Manual de operação uso e manutenção das edificações – Conteúdo e recomendações para elaboração e apresentação; 5674 – manutenção de edificações – Procedimento; 15575 – Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais; 13532 – Elaboração de projetos de edificações – Arquitetura.

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, após ouvir as considerações de instituições que nos procuraram para contribuir com nosso Parecer, a saber, o Banco do Brasil, a Caixa Econômica Federal, o CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e a CBIC – Confederação Brasileira da Indústria a Construção, estamos propondo, no intuito de aperfeiçoar a proposição em comento, a designação de Responsável Técnico de Engenharia ou Arquitetura, devidamente capacitado e habilitado, por ato formal, para a gestão da sua manutenção em conformidade com as normas brasileiras pertinentes em vigor sobre o assunto.

Além disso, estamos determinando que as informações contempladas nesta Lei sejam disponibilizadas ao público nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, também conhecida como LAI – Lei de Acesso à Informação e divulgadas no portal eletrônico do órgão ou entidade responsável pelo prédio, edificação ou bem de uso comum, junto à rede mundial de computadores.

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

Sala da Comissão, em 05 de outubro de 2017.

Deputado ANGELIM

Relator

COMISSÃO DESENVOLVIMENTO URBANO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 4990, DE 2016

Dispõe sobre a elaboração de Plano de Manutenção Ordinária de edificações públicas e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º É obrigatória 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 ou no caso de empreendimentos particulares que possuam atendimento de interesse público, a elaboração de Plano de Manutenção Ordinária.

§ 1º Será designado Responsável Técnico de Engenharia ou Arquitetura, devidamente capacitado e habilitado, por ato formal, para a gestão do Plano de Manutenção Ordinária, em conformidade com as normas brasileiras pertinentes em vigor sobre o assunto.

§ 2º Constará do Plano de Manutenção Ordinária a “Vida Útil de Projeto – VUP”, dos prédios, edificações e demais bens de uso comum, e de suas partes, nos termos do que estabelecem as normas técnicas.

§ 3º Subordinam-se ao regime desta Lei, além das suas respectivas subsidiárias, os órgãos da administração direta, os fundos especiais, as autarquias, as fundações públicas, as empresas públicas e privadas, as sociedades de economia mista e demais entidades controladas direta ou indiretamente pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

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 As obras ou serviços de engenharia executadas fora do Plano de Manutenção Ordinária deverão ser justificadas, arquivadas e mantidas à disposição dos órgãos de controle jurisdicionantes.

Art. 4º O profissional designado pela Administração nos termos desta Lei será responsável pela manutenção da edificação a partir do ato da sua designação, inclusive solidariamente, quando couber, pelos vícios que se manifestem após a sua entrega.

Art. 5º As informações contempladas nesta Lei serão disponibilizadas ao público nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 e 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 Todas as instituições abrangidas no âmbito desta Lei deverão, no prazo de 12 (doze) meses a partir da sua publicação, promover as adaptações necessárias à adequação ao seu atendimento.

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

Sala da Comissão, em 05 de outubro de 2017.

Deputado ANGELIM
Relator