



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2019 (do Sr. André Figueiredo)

Altera a Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, para incluir determinação de fiscalização técnica e estrutural periódica das edificações urbanas e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera o Estatuto das Cidades, Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, para determinar o estabelecimento de ações periódicas e preventivas de fiscalização técnica e estrutural das edificações urbanas.

Art. 2º A Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º

.....

XX – adoção de ações preventivas e estabelecimento de uma política de inspeções prediais periódicas que busque garantir a adequação técnica e estrutural das edificações urbanas, destacadamente as de uso coletivo, de modo a preservar a segurança de seus moradores e usuários.

.....

Art. 4º

.....

III – planejamento municipal, em especial:

.....

i) Plano de inspeções prediais periódicas e de caráter preventivo.

.....

§ 4º As inspeções previstas na alínea ‘i’ do inciso III devem disponibilizar à consulta pública relatórios circunstanciados das condições estruturais e de segurança das edificações de uso coletivo.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Art. 40

.....

§ 6º O plano diretor deverá prever ações periódicas de fiscalização técnica e estrutural das edificações urbanas, de modo a garantir a segurança de seus moradores e usuários.

.....

Art. 52

.....

VII – deixar de tomar as providências necessárias para garantir a observância do disposto nos §§ 3º e 6º do art. 40 e no art. 50 desta Lei;

..... ” (NR)

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Infelizmente, muitas vezes são necessárias tragédias para que o poder público se mobilize ou identifique lacunas normativas. Recentemente houve o desabamento de um prédio em Fortaleza, o Edifício Andrea, no bairro Dionísio Torres. Das dezesseis vítimas, sete foram resgatadas e passam bem, mas perderam-se outras nove vidas.

Esse foi o segundo desabamento em quatro meses na capital do Ceará. Em 1º de junho houve o desabamento parcial de outro prédio, no bairro de Maraponga. Felizmente, ninguém saiu ferido, mas dezesseis famílias tiveram de deixar seus apartamentos às pressas e agora encontram-se sem seus lares, pois o edifício teve de ser inteiramente demolido.

Cumpre-nos destacar que Fortaleza possui uma Lei de Inspeção Predial, aprovada em 2012 e que deveria ter ensejado fiscalizações periódicas desde janeiro de 2016, entretanto a Prefeitura vem alegando custos elevados e a norma não é cumprida.

O Edifício Andrea parece ter desabado em virtude de uma obra de manutenção malfeita, porém, relatos de moradores e incoerências na documentação do prédio indicam a existência de outros problemas. O filho de uma das vítimas declarou que



CÂMARA DOS DEPUTADOS

os problemas estruturais do edifício eram visíveis há pelo menos 14 anos¹. Outro dado que demonstra a ausência de uma política adequada de fiscalização predial é que, apesar da prefeitura só possuir registro de um pedido de autorização para construção datado de 1994, moradores da região informam que o prédio possuía cerca de 40 anos.

Nesse sentido, entendemos ser necessário aprimoramos o Estatuto das Cidades, de modo a que se preveja uma efetiva política de fiscalização predial. Acreditamos que devemos registrar entre as diretrizes gerais das políticas urbanas, presentes no art. 2º do Estatuto, a necessidade de ações preventivas e a necessidade de criação de uma política de fiscalização predial de caráter periódico. Sugerimos incluir no art. 4º a previsão de que o planejamento municipal não pode se furtar a prever essa política e que entre seus resultados deve-se produzir um relatório público referente às edificações de uso coletivo. Em nosso entendimento, um plano diretor que não preveja esse tipo de ação estará incompleto, por isso alteramos o art. 40 para incluí-la. Finalmente, para evitar que as mudanças normativas se tornem letras mortas, sugerimos alterar o art. 52 para incluir sua implementação entre as responsabilidades do Prefeito.

Tenho certeza que os nobres pares compartilham de minha preocupação com o bem-estar e a segurança de todos os brasileiros e conto com seu apoio para o aprimoramento e a aprovação do presente Projeto de Lei.

Sala da Sessões, de outubro de 2019

ANDRÉ FIGUEIREDO
Deputado Federal – PDT/CE

¹ <https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2019/10/predio-que-desabou-em-fortaleza-tem-problemas-ha-14-anos-diz-filho-de-vitima.shtml?loggedpaywall#>