

PROJETO DE LEI Nº , 2004
(Sr. Eduardo Paes)

Institui a auto-vistoria pelos condomínios, dos prédios residenciais e comerciais e suas instalações e dá outras providências.

Art. 1º - Fica instituído a obrigatoriedade de auto-vistoria pelos condomínios de edificações residenciais e comerciais e suas respectivas instalações, por profissionais ou empresas habilitadas junto ao respectivo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

§ 1º - Nos primeiros cinco anos após o "habite-se definitivo" da construção e/ou enquanto estiver sob a garantia do responsável pela obra, a auto-vistoria, pelo condomínio, não será obrigatória.

§ 2º - Após o prazo do parágrafo anterior, o condomínio deverá promover a auto-vistoria da edificação, a cada três anos, por profissional ou empresa legalmente habilitada e manter em seu poder o laudo de vistoria respectivo para apresentação quando solicitado por autoridade competente.

§ 3º - O síndico do condomínio é responsável pela realização da vistoria e pelo arquivamento e exibição do laudo quando solicitado.

§ 4º - Em caso do descumprimento do disposto nesta lei, o síndico será pessoalmente responsabilizado, em solidariedade com o condomínio, por danos e prejuízos que a falta de reparos ou de manutenção da edificação venha a causar a moradores ou a terceiros.

Art. 2º - A auto-vistoria é obrigatória para edificações de quatro ou mais pavimentos e/ou para que tiverem área construída igual ou superior à 2.000 m², independentemente do número de pavimentos.

Art. 3º - Até trinta dias após o recebimento do laudo de vistoria, o síndico convocará assembléia geral para apresentá-lo aos demais condôminos e propor a adoção das medidas de conservação e segurança que se fizerem necessárias.

Art. 4º - O síndico elaborará, para apresentação na assembléia geral a que se refere o artigo anterior, uma ficha-laudo, que deverá ser sucinta, exata e de fácil preenchimento e leitura, onde indicará as iniciativas a serem tomadas para conservação e segurança da edificação e de suas instalações.

Art. 5º - Em caso de sucessão, o novo síndico ficará obrigado, sob pena de responsabilidade pessoal, à execução das providências indicadas no art. 3º, se não houverem sido ainda integralmente implementadas até o início de seu mandato.

Art. 6º - Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 7º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

Com o objetivo de prevenir problemas construtivos/estruturais nas edificações que vêm colocando a vida dos moradores e transeuntes em risco, a presente proposição institui a auto-vistoria de prédios residenciais e comerciais. A proposta vem para conscientizar os cidadãos da importância das vistorias periódicas e das responsabilidades que irão recair sobre os engenheiros e síndicos. Vem ainda para garantir a tomada de iniciativas para conservação e segurança das edificações e suas instalações.

Ocorrências crescentes de acidentes e/ou desabamentos vêm acontecendo em todo o país vitimando transeuntes e moradores de edificações como o Palace-RJ, Areia Branca-RN, prédio da Eletrobrás no Centro – RJ. Os prédios vão se deteriorando pela falta de manutenção, oferecendo riscos permanentes aos moradores e população que transita pelas calçadas. A imprensa também vem noticiando mortes pela desagregação e queda de rebocos das fachadas, janelas e marquises das edificações sem manutenção e/ou segurança.

A necessidade de se criar uma legislação que obrigue as edificações aos cuidados e medidas de manutenção de estruturas/segurança é notória, principalmente em cidades com edificações antigas e deterioradas, onde garantirá a segurança dos cidadãos.

Portanto, conto com o apoio dos ilustres pares para a aprovação desse Projeto de Lei.

Sala das Seções, em de novembro de 2004.

Deputado Eduardo Paes
PSDB/RJ