

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 1.232, DE 2007

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

Autor: Deputado EDUARDO GOMES

Relator: Deputado MAURÍCIO QUINTELLA
LESSA

I - RELATÓRIO

Trata-se de proposição que institui a autovistoria obrigatória de prédios residenciais e comerciais com mais de quatro pavimentos ou área igual ou superior a dois mil metros quadrados, a partir de cinco anos do “habite-se” definitivo.

A referida vistoria será realizada a cada três anos, por profissionais ou empresas habilitadas junto ao CREA, devendo seu resultado ser submetido à assembléia dos condôminos pelo síndico, que apontará as providências cabíveis quanto à conservação e segurança da edificação e arquivará o respectivo laudo.

O síndico será pessoalmente responsável, solidariamente com o condomínio, por danos e prejuízos que a falta de reparos ou manutenção causarem a moradores e a terceiros. Outrossim, em caso de sucessão, a implementação das medidas de conservação apontadas no laudo de autovistoria será de responsabilidade do novo síndico, sob pena de responsabilidade pessoal.

O autor justifica sua iniciativa na necessidade de se prevenirem problemas de construção e estrutura nas edificações, evitando riscos à vida dos moradores e transeuntes.

O projeto recebeu parecer pela aprovação na Comissão de Desenvolvimento Urbano, com substitutivo.

Esgotado o prazo regimental de cinco sessões, não foram oferecidas emendas ao projeto, conforme atesta a Secretaria desta Comissão.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Compete à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, nos termos do art. 32, IV, a, do Regimento Interno, pronunciar-se quanto à constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa do projeto.

No que toca à constitucionalidade formal, foram obedecidos os ditames constitucionais relativos à competência legislativa da União (CF, art. 22, I), sendo atribuição do Congresso Nacional dispor sobre a matéria, com posterior sanção do Presidente da República (CF, art. 48), mediante iniciativa legislativa concorrente (CF, art. 61, *caput*). Outrossim, os princípios e regras de ordem material na Constituição de 1988 foram integralmente respeitados.

Nada temos a opor quanto à juridicidade da proposição.

No âmbito da técnica legislativa, acolhemos manifestação da Comissão de Desenvolvimento Urbano, quando aponta que o texto em exame deve ser inserido na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que regula os condomínios em edificações no ordenamento jurídico brasileiro. Assim procedendo, adequamos o projeto ao art. 7º, IV da Lei Complementar nº 95/98, que determina que assuntos afins sejam tratados em um mesmo diploma normativo.

Ante o exposto, manifestamo-nos pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei n.º 1.232, de 2007, nos termos do Substitutivo da Comissão de Desenvolvimento Urbano.

Sala da Comissão, em de de 2008.

Deputado MAURÍCIO QUINTELLA LESSA
Relator

ArquivoTempV.doc

46E8B6E640*46E8B6E640*