

PROJETO DE LEI Nº /2012.

Dispõe sobre a vistoria preventiva e periódica das edificações que especifica.

Art. 1º Além do estabelecido na Lei Estadual nº 13.032 de 2006 e no art. 241 da Lei Municipal nº 16.292 de 1997, os proprietários, responsáveis ou gestores de edificações de uso misto, não habitacional ou habitacional multifamiliar, com altura igual ou superior a nove metros, deverão providenciar vistoria nas edificações de acordo com os seguintes prazos:

I – edificações com até vinte anos da expedição do habite-se, vistoria a cada cinco anos;

II – edificações com mais de vinte anos da expedição do habite-se, vistoria a cada três anos;

III – edificações com grande circulação de pessoas, vistoria a cada dois anos.

CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Rua Princesa Isabel, 410 - Boa Vista - Recife - PE –

Art. 2º A vistoria a que se refere o art. 1º será realizada por engenheiro ou empresa legalmente habilitados, com registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-PE e registrada em laudo técnico, no qual deverá constar o estado da edificação.

§ 1º O laudo técnico deverá ser elaborado segundo as disposições constantes da NBR 13.752, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, estar acompanhado de uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do serviço realizado e conter, no mínimo:

I - descrição detalhada do estado geral da edificação e ou dos equipamentos;

II - os pontos sujeitos à recuperação, reforma, restauro, manutenção ou substituição;

III - as medidas saneadoras a serem utilizadas e suas respectivas metodologias; e,

IV - os prazos máximos para conclusão das medidas saneadoras propostas.

§ 2º Os proprietários, responsáveis ou gestores das edificações deverão apresentar cópia do laudo técnico e da ART ao órgão municipal responsável, até a data limite para a vistoria.

CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Rua Princesa Isabel, 410 - Boa Vista - Recife - PE –

Art. 3º O Poder Executivo poderá estabelecer, por decreto, prazos menores para a realização de vistoria em função do uso e da natureza das edificações.

Art. 4º O Poder Executivo regulamentará o disposto nesta Lei, no que couber.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor no prazo de noventa dias, a partir da data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

Notícias recentes dos desabamentos de edifícios ocorridos no Rio de Janeiro e em São Paulo, bem como a interdição do Edifício Olinda, em Recife, por risco de desabamento nos lembra uma dura realidade: a Região Metropolitana do Recife apresenta um histórico de 12 desabamentos de edifícios entre os anos de 1977 e 2004, com mais de 30 vítimas fatais e dezenas de feridos, um triste recorde nacional.

Em função do tipo de solo ocupado por nossas edificações, muitas delas em áreas de mangues aterrados, da ação da maresia e da idade avançada de algumas edificações, vistorias técnicas periódicas são tidas como necessárias por técnicos balizados na área da construção civil.

Dos edifícios que desabaram na Região Metropolitana do Recife, cinco eram feitos em alvenaria resistente ou portante, os chamados prédios-caixão. Uma técnica muito

CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Rua Princesa Isabel, 410 - Boa Vista - Recife - PE –

utilizada, pois barateia a obra, mas aumenta o risco de ocorrer acidentes. Em função disso, foi aprovada por essa Câmara Municipal, por iniciativa do Poder Executivo, a Lei nº 17.184 de 2006, que além de proibir em Recife novas edificações com essa técnica com mais de um pavimento, prevê vistorias técnicas periódicas a partir do 5º ano da conclusão do edifício.

Apesar de termos uma lei estadual desde o ano de 2006, que prevê vistorias técnicas periódicas nas edificações em geral, sua aplicação não se efetivou. Há inclusive em relação a esta lei uma lacuna na responsabilização dos proprietários ou responsáveis pelas edificações para registrarem os relatórios das vistorias no órgão municipal de controle, bem como a determinação de um plano com prazos para recuperação dos edifícios nos casos que se exige.

O presente Projeto de Lei busca suprir as lacunas das atuais leis, definindo melhor as responsabilidades, critérios e prazos para as vistorias técnicas, tão necessárias para garantir a segurança das pessoas.

Sala das Sessões, em fevereiro de 2012.

MUCIO MAGALHÃES
Vereador