

PROJETO DE LEI Nº /2006

EMENTA: MODIFICA A LEI Nº 16.292/97 (LEI DAS EDIFICAÇÕES E INSTALAÇÕES)

Art 1º - Altera o artigo 238 da Lei nº 16.292/97, introduzindo os incisos IX, X e XI, com a seguinte redação.

.....

IX - elaborar laudo padrão para ser seguido pelos engenheiros ou empresas que vierem a efetuar as vistorias previstas no inciso V do artigo 240 e na alínea a do inciso II do artigo 241 desta Lei.

X - expedir, através do carnê do IPTU, notificação alertando para o prazo de vencimento do “aceite-se”, afim de que o proprietário ou condomínio, conforme o caso, providencie Laudo de Vistoria, atestando a segurança e habitabilidade do imóvel, possibilitando a solicitação da renovação do “aceite-se”, evitando assim a interdição do imóvel.

XI –zelar pela segurança dos munícipes, sempre que identificar imóveis abandonados e ou fechados, sem que se tenha a identificação do proprietário, e representem risco de desmoronamento, procedendo a desapropriação, nos termos da lei.

Art 2º - Altera o artigo 240 da Lei nº 16.292/97, introduzindo os incisos V e VI, com a seguinte redação.

.....

V - proceder vistoria técnica na edificação, no período compreendido entre o quarto e quinto ano após o “habite-se”, emitindo laudo de vistoria devidamente registrado no CREA, cuja cópia será entregue ao proprietário e ao órgão competente do Poder Municipal.

VI – sendo constatado problemas na edificação, que comprometam suas condições de estabilidade e segurança, de responsabilidade do construtor, deverá ser procedida a imediata correção, fazendo constar no próprio laudo de vistoria as medidas corretivas a serem adotadas, dando ciência ao Município.

Art 3º - Dá nova redação ao artigo 241 da Lei nº 16.292/97

Art. 241 - É da responsabilidade do:

- I - Proprietário ou usuário a qualquer título, da edificação ou instalações, quando for o caso:*
- a) manter, durante toda a execução das obras ou serviços, responsável técnico devidamente qualificado, na forma exigida nesta lei;*
 - b) conservar as edificações e instalações em condições de utilização e funcionamento;*
 - c) responder perante o município e terceiros, pelos danos e prejuízos causados em função do estado e manutenção das edificações e instalações.*
- II - Condomínio, condôminos e síndicos, quando for o caso:*
- a) proceder vistorias quinzenais dos imóveis a partir do decurso dos cinco primeiros anos da conclusão da obra, mediante engenheiro ou empresa legalmente habilitados, emitindo laudo circunstanciado sobre o estado da edificação, com a devida anotação da responsabilidade técnica no CREA, dando ciência a municipalidade.*
 - b) apresentar em assembléia geral do condomínio, no prazo de trinta dias do recebimento do laudo, o resultado da vistoria de que trata a alínea anterior, para a adoção das medidas cabíveis;*
 - c) iniciar no prazo de 90 (noventa) dias, após a apresentação em assembléia geral, as medidas saneadoras indicadas no referido laudo.*

Art 4º - Acrescenta o parágrafo quarto ao artigo 249 da Lei nº 16.292/97

.....

Parágrafo Quarto. É obrigatória a renovação do habite-se, em forma de “aceite-se”, a cada cinco anos da sua expedição, para edificações multifamiliares, comerciais, industriais, públicas e todas aquelas situadas nas Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural - ZEPH.

- I- A não renovação do “aceite-se” acarretará a interdição da edificação pelo órgão do Poder Público Municipal e imediata desocupação do imóvel pelos moradores;*
- II- O condomínio do imóvel é o responsável pela renovação do “aceite-se”, salvo quando instrumento contratual, preveja a responsabilidade da construtora, em realizar os atos determinados para a renovação;*
- III- São documentos necessários ao pedido de renovação do “aceite-se”;*
 - a) Licença de construção do imóvel;*
 - b) “Habite-se”;*
 - c) Comprovante de taxa prevista na Legislação Tributária do Município;*
 - d) Laudo de vistoria assinado por engenheiro civil e registrado no CREA, atestando a segurança e habitabilidade do imóvel*
 - e) Quando houver necessidade de intervenção física no imóvel, para que seja restituída a segurança e habitabilidade, somente será expedida a renovação do “aceite-se” mediante a consecução de obras devidamente orientadas por profissional habilitado no CREA, devendo o projeto de intervenção ser registrado no CREA.*

Art 5º - O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, no que couber, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar de sua publicação, estabelecendo obrigatoriamente punições pelo descumprimento da mesma.

Art 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos imediatos após a sua regulamentação.

Art 8º - Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões da Câmara Municipal do Recife, em 21 de julho de 2006.

Luciana Azevedo
Vereadora – PT

Elediak Francisco Cordeiro
Vereador – PRB

Daniel Coelho
Vereador – PV

Henrique Leite
Vereador – PT

Valdir Faccioni
Vereador – PMN

JUSTIFICATIVA

O Projeto ora apresentado pretende reduzir os riscos contra desabamentos, aumentando a garantia da estabilidade das edificações na cidade do Recife.

Em dezembro último, o executivo apresentou Projeto de Lei, aprovado por esta Casa, tratando exclusivamente da segurança dos prédios tipo "caixão".

Como é do conhecimento de todos, a maioria dos acidentes envolvendo edificações, têm ocorrido com os denominados "prédio caixão", entretanto, outras ocorrências negativas têm se registrado em vários tipos de construção.

Podemos lembrar o caso do Edf. Areia Branca, no município da Jaboatão dos Guararapes, ocorrido em outubro de 2004; o casarão da rua Velha, no bairro da Boa Vista, em junho passado e na última semana um armazém de material de construção, localizado na Estrada dos Remédios, viu destruída parte das suas instalações.

Os acidentes têm se repetido de maneira indistinta, atingindo construções de tipos, formas e idades diversas, demonstrando que o mal não é exclusividade do prédio tipo "caixão".

Não podemos assistir passivamente os acidentes se repetirem. Precisamos criar mecanismos que possibilitem ao poder público agir com rigor, punindo os responsáveis pela má conservação dos imóveis, maior causa dos acidentes fatais.

Com base em um projeto de nossa autoria, datado de 2001, alteramos alguns artigos da Lei nº16.292/97 (Lei das Edificações e Instalações) procurando responsabilizar os proprietários e condomínios pela conservação dos imóveis, a partir do quinto ano da sua construção, ou seja, cinco anos após a obtenção do "habite-se".

Criamos a renovação do "habite-se", através da obtenção do "aceite-se", a cada cinco anos, de forma a garantir a segurança da edificação, com a obrigatoriedade de se providenciar um Laudo de Vistoria, atestando as boas condições do imóvel.

Incluímos ainda não só os prédios novos, mas também todos os outros, de qualquer idade, multifamiliares, comerciais, industriais e públicos. Também não deixamos de fora as edificações situadas nas ZEPH - Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural.

Acreditamos estar preenchendo uma lacuna na legislação urbanística vigente, ao mesmo tempo em que atendemos aos anseios da população. Esperamos poder contar com o apoio dos colegas vereadores, para a aprovação do Projeto de Lei em questão.

Luciana Azevedo
Vereadora - PT