

AO EXPEDIENTE DO DIA
25 de 08 de 12
Presidência



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
GABINETE DO DEPUTADO HERVAZIO BEZERRA

PROJETO DE LEI Nº 897 /2012.

AUTOR: DEPUTADO HERVAZIO BEZERRA / PSDB

EMENTA: DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DE VISTORIAS PERICIAIS E MANUTENÇÕES PERIÓDICAS, EM EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS E SALAS COMERCIAIS, NO ÂMBITO DO ESTADO DA PARAÍBA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DA PARAÍBA
RESOLVE:

Art. 1º - Esta Lei estabelece as regras básicas para a realização obrigatória de vistorias periciais trienais e respectivas manutenções periódicas nas edificações constituídas por unidades autônomas no Estado da Paraíba, sejam públicas ou privadas, assim como estabelece regras de prevenção de danos aos consumidores adquirentes e usuários de imóveis, nos termos do Artigo 5º, Inciso XXXII, e Artigo 24, Inciso VIII, ambos da Constituição Federal.

Art. 2º - É direito dos proprietários e dos possuidores das unidades autônomas de imóvel edificado, verificar periodicamente as condições físicas do conjunto estrutural do prédio, e exigir dos responsáveis pela administração do respectivo condomínio o implemento da vistoria técnica-pericial de que trata esta Lei, com vistas a atestar a sua solidez e segurança.



§ 1º - A vistoria técnica de que trata esta Lei, para análise pericial de todos os aspectos afetos à solidez e segurança da edificação, dará ênfase aos seguintes itens:

- I - fundações, colunas, lajes, tetos e fachadas;
- II - funcionamento das instalações elétricas e hidráulicas, de uso comum ou individual, das unidades autônomas que componham a edificação;
- III - estado de conservação, funcionamento, validade e uso dos extintores de incêndio e do conjunto hidráulico para incêndio, incluindo-se as mangueiras e seus acessórios;
- IV - estado de conservação dos reservatórios de água, tanto superiores quanto inferiores;
- V - estado de conservação dos reservatórios de esgotamento sanitário.

§ 2º - O direito assegurado no *caput* não exclui a competência e responsabilidade legal dos órgãos municipais próprios incumbidos do poder de polícia regulador das edificações, e nem do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado da Paraíba, no que concerne as suas atribuições legais.

§ 3º - Com relação aos itens dispostos no Inciso I, do § 1º deste Artigo, o direito de fiscalização consagrado no *caput* é extensivo aos proprietários e possuidores de imóveis circunvizinhos à respectiva edificação.

Art. 3º - As vistorias de que trata esta Lei serão realizadas trienalmente, por iniciativa do condomínio de unidades autônomas, através de profissional de engenharia ou de empresa associada ao Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado da Paraíba, com habilitação específica atestada pelo CREA/PB - Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura da Paraíba, com base nas normas emanadas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, para operação, uso e manutenção das edificações.

§ 1º - O conteúdo material das normas da ABNT referidas no *caput* deste Artigo passa a ser de cumprimento obrigatório no Estado da Paraíba.

§ 2º - As vistorias de que trata o *caput* deste Artigo não desobrigam os condomínios de realizarem as suas revisões periódicas com base no Manual do Adquirente e Usuário de Imóveis.

Art. 4º - As vistorias serão realizadas nas edificações com unidades autônomas residenciais ou não residenciais, públicas ou particulares, com mais de cinco anos da concessão do habite-se pelo órgão municipal, ou em prazo menor se o condomínio solicitante ou o órgão governamental competente entenderem conveniente.



Art. 5º - O profissional ou a empresa responsável pela realização da vistoria elaborará, ao término dos trabalhos, laudo pericial circunstanciado sobre o estado de conservação da edificação, que será registrado no CREA/PB, através de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, firmado pelo engenheiro responsável por sua elaboração, após decorrido o prazo de cumprimento das orientações sugeridas, quando for o caso, ou imediatamente se não houver sua necessidade.

§ 1º - O registro da ART perante o CREA/PB deverá ser feito diretamente pelo responsável técnico, que se encarregará de fornecer uma via do mesmo ao condomínio solicitante e ao proprietário da empresa construtora do imóvel vistoriado.

§ 2º - O condomínio enviará, sob protocolo, uma cópia do citado documento, no prazo máximo de oito dias, contados do seu registro no CREA-PB, ao órgão municipal regulador das edificações, que se encarregará de proceder às fiscalizações delas decorrentes e aplicar as penalidades cabíveis, se for o caso.

Art. 6º - Havendo descumprimento por parte do condomínio das exigências relacionadas no termo de vistoria, o engenheiro responsável deverá denunciar o fato às autoridades competentes a nível municipal e estadual, para tomada das providências que se fizerem necessárias, inclusive a de interdição com a conseqüente desocupação de todo o conjunto imobiliário, na iminência de seu possível desmoronamento.

Parágrafo único. O cumprimento das exigências de que trata o *caput* deste Artigo não exclui, por si somente, a responsabilidade do construtor por eventuais vícios de adequação da edificação ou de segurança do consumidor destinatário final e equiparados, respondendo pelos eventuais danos materiais e/ou ou morais.

Art. 7º - Os construtores entregarão aos adquirentes de imóveis, por ocasião da efetiva entrega do bem, o Manual do Adquirente e Usuário de Imóveis, que conterà, dentre outras, as informações necessárias e úteis, em linguagem clara e adequada, sobre:

I - todos os produtos utilizados na obra, com a especificação, dentre outras, da quantidade, qualidade, prazo de validade, identificação completa do fabricante e do comerciante, inclusive endereço, condições de utilização e manutenção, inclusive a periodicidade quanto a esta última;



II – as normas de utilização do bem, com o destaque necessário para as regras de segurança e para eventuais riscos, dentre outras, as relativas às modificações da edificação, das áreas comum e privativa;

IV – o estudo do solo, com as especificações técnicas, inclusive, o eventual tratamento dado, além das normas de segurança e manutenção;

V – as especificações estruturais, inclusive o cálculo, além das normas de segurança e manutenção.

§ 1º - O Manual do Adquirente e Usuário de Imóveis será arquivado pelo construtor no CREA/PB.

§ 2º - As informações que tratam os Incisos III, IV e V do *caput* deste Artigo serão apresentadas ao consumidor adquirente por ocasião das negociações para aquisição do imóvel e efetivamente entregue no momento da assinatura do pré-contrato, sem prejuízo de sua inclusão resumida no Manual do Adquirente e Usuário de Imóveis.

§ 3º - O construtor entregará ao adquirente, por ocasião da efetiva entrega do imóvel, sem qualquer ônus, cópia de todas as plantas da edificação.

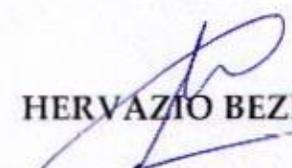
Art. 8º - Todas as despesas relacionadas com a contratação de profissional habilitado, taxas de registro e elaboração dos serviços necessários, correrão por conta exclusiva do condomínio ou órgão público solicitante.

Art. 9º - Fica autorizada a Comissão Permanente da ALPB competente para esse tipo de atribuição, a criar um Conselho Consultivo para assessorar na solução dos assuntos derivados desta Lei, composto por representantes do Governo Estadual, da Assembleia Legislativa da Paraíba, do CREA/PB, das Universidades Públicas Estaduais existentes no Estado da Paraíba, da Ordem dos Advogados do Brasil, Seccional da Paraíba - OAB/PB, do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado da Paraíba, e de outras entidades do ramo.

Parágrafo único - O Conselho de que trata o *caput* deste Artigo deverá elaborar um laudo padrão para ser seguido pelos engenheiros ou empresas que vierem a efetuar as vistorias previstas nesta Lei.

Art. 10 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário José Mariz, 17 de Abril de 2012.


HERVAZIO BEZERRA
DEPUTADO ESTADUAL.



JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei visa criar uma política preventiva e fiscalizatória, visando o bem-estar e a segurança dos ocupantes de unidades imobiliárias verticais, (edifícios de apartamentos e conjuntos comerciais) situados em todo o Estado.

As vistorias previstas no texto do projeto - elaboradas por profissional habilitado por solicitação dos condomínios ou por órgão público - deverão observar dentre outros aspectos, as condições físicas do conjunto estrutural da edificação, incluindo-se, colunas, lajes, tetos e fachadas; o funcionamento das instalações elétricas e hidráulicas, de uso comum ou individual das unidades autônomas que componham a edificação; o estado de conservação, funcionamento, validade e uso dos extintores de incêndio e do conjunto hidráulico para incêndio, incluindo-se as mangueiras e seus acessórios; o estado de conservação dos reservatórios de água, tanto superiores quanto inferiores; o estado de conservação dos reservatórios de esgotamento sanitário; expedindo orientações ou sugestões e respectivo prazo de cumprimento, se for o caso, por parte da administração do condomínio; e outras observações que se façam necessárias, visando a segurança do empreendimento imobiliário e de seus respectivos ocupantes.

As vistorias serão realizadas nas edificações com unidades autônomas residenciais ou não residenciais com mais de 5 (anos) da concessão do habite-se pelo órgão municipal, ou em prazo menor se o condomínio solicitante ou o órgão governamental competente entenderem conveniente.

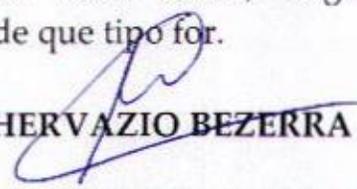
O profissional ou a empresa responsável pela realização da vistoria elaborará, ao término dos trabalhos, Laudo Pericial circunstanciado sobre o estado de conservação da edificação, que será registrado no CREA-PB, através de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, firmado pelo engenheiro responsável por sua elaboração, após decorrido o prazo de cumprimento das orientações sugeridas, quando for o caso, ou imediatamente se de tal não houver sua necessidade.

Por certo, este Projeto de Lei, visa resguardar o direito do cidadão paraibano, que terá o seu patrimônio valorizado financeiramente, em perfeitas condições de uso e habitabilidade, sem correr os riscos de possíveis desmorações e interdições pelo poder público competente, como ocorreu recentemente no município do Rio de Janeiro.



A handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page, overlapping the end of the text.

A discussão e aprovação do presente Projeto de Lei pelos nobres Deputados, torna-se necessária a fim de que seja preservado o direito da população de ter uma vida sadia, segura e sem quaisquer constrangimentos, sejam de que tipo for.


HERVAZIO BEZERRA
DEPUTADO ESTADUAL.





ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA

SECRETARIA LEGISLATIVA

REGISTRO DA TRAMITAÇÃO PROCESSUAL LEGISLATIVA DAS MATÉRIAS
SUJEITAS À APRECIÇÃO DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
REDAÇÃO E DEMAIS COMISSÕES PERMANENTES E/OU TEMPORÁRIAS

Registro no Livro de Plenário
Às fls. 897 sob o nº 897/12
Em 24/04/2012
[Signature]
Diretor da Div. de Assessoria ao Plenário

Constou no Expediente da Sessão
Ordinária do dia 25/04/2012
[Signature]
Div. de Assessoria ao Plenário
Diretor

Remetido ao Departamento de Assistência
e Controle do Processo Legislativo
Em, 25/04/2012.
[Signature]
Dir. da Divisão de Assessoria ao Plenário

Remetido à Secretaria Legislativa
No dia 25/04/2012
[Signature]
Departamento de Assistência e Controle
do Processo Legislativo

À Comissão de Constituição, Justiça e
Redação para indicação do Relator
Em ___ / ___ / 2012.

Secretaria Legislativa
Secretário

Publicado no Diário do Poder Legislativo
no dia ___ / ___ / 2012

Secretaria Legislativa
Secretário

Assessoramento Legislativo Técnico

Em ___ / ___ / 2012

Secretaria Legislativa
Secretário

Designado como Relator o Deputado
LEA TOSCANO
Em 26/04/2012
[Signature]
Deputado
Presidente

Apreciado pela Comissão
No dia ___ / ___ / 2012
Parecer _____
Em ___ / ___ /

Secretaria Legislativa

Aprovado em (_____) Turno
Em ___ / ___ / 2012.

No ato de sua entrada na Assessoria de
Plenário a Presente Propositura consta
(_____) Pagina (s) e (_____)
Documento (s) em anexo.
Em ___ / ___ / 2012.



Estado da Paraíba
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
Casa de Epitácio Pessoa
Comissão de Constituição, Justiça e Redação

PROJETO DE LEI nº 897/2012

Dispõe sobre a obrigatoriedade de vistorias periciais e manutenções periódicas, em edifícios de apartamentos

AUTOR: Dep. HERVÁSIO BEZERRA

RELATORA : Dep. LEA TOSCANO

PARECER nº 879 /2011

I – RELATÓRIO

Chega para apreciação desta Comissão de Constituição, Justiça e Redação, Projeto de Lei nº 897/2012, da lavra do Ilustríssimo Senhor Deputado Hervásio Bezerra que dispõe sobre a obrigatoriedade de vistorias periciais e manutenções periódicas, em edifícios de apartamentos.

Tramitação na forma regimental.

Breve relato.



II – VOTO DO RELATOR

Em retida análise ao Projeto de Lei em tela, reconhece esta relatoria tratar-se de matéria meritória e louvável. O projeto de lei dispõe sobre a obrigatoriedade de vistorias periciais e manutenções periódicas, em edifícios de apartamentos

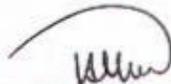
É importante observar que esta matéria legislativa, não pode lograr êxito, é necessário observar que esta obrigatoriedade foge da prerrogativa do parlamentar estadual. Manutenção periódicos em edifícios, trata-se de competência municipal.

Esta matéria deverá esta regulamentada pelo Código de Postura do município, que tem a competência para legislar sobre edifícios e salas comerciais. Haja visto que é de competência municipal a emissão de alvará de funcionamento e de habite-se.

Deixando de atender, os requisitos legais. Desta forma existindo impedimento de ordem legal, voto pela inconstitucionalidade e Injuridicidade do Projeto de Lei nº 897/2012.

É como voto

Sala da Comissão, em 26 de maio de 2012.


Dep. LEA TOSCANO
RELATORA



III – PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação adota e recomenda o parecer da Senhora Relatora, pela inconstitucionalidade e injuridicidade do Projeto de Lei nº 897/2012.

É o parecer.

Sala das Comissões, em 26 de maio de 2012.


Dep. JANDUHY CARNEIRO

Presidente

Apreciada Pela Comissão

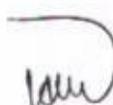
No Dia 07/05/12


Dep. DANIELLA RIBEIRO
Membro

Dep. RANIERY PAULINO
Membro


Dep. FRANCISCA MOTTA
Membro

Dep. ADRIANO GAUDINO
Membro


Dep. LEA TOSCANO
Relatora

Dep. ANTONIO MINERAL
Membro