LIDO
Em 06/02/18
Secretaria Legislativa

CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO ROBÉRIO NEGREIROS

PL 1896 /2018

PROJETO DE LEI Nº
(Do Senhor Deputado Robério Negreiros)

"INSTITUI A OBRIGATORIEDADE DE REALIZAÇÃO PERIÓDICA DE AUTOVISTORIA NOS PRÉDIOS QUE ESPECIFICA NO ÂMBITO DO DISTRITO FEDERAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS "

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL, decreta:

Art. 1º Fica instituída a obrigatoriedade de autovistoria decenal, pelos condomínios ou proprietários dos prédios residenciais, comerciais, e pelo respectivo poder público, nos prédios públicos, incluindo estruturas, subsolos, fachadas, esquadrias, empenas, marquises e telhados, e em suas instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, eletromecânicas, de gás e de prevenção a fogo e escape e obras de contenção de encostas, com menos de 25 (vinte e cinco) anos de vida útil, a contar da Carta de Habite-se, por profissionais ou empresas legalmente habilitadas junto ao respectivo Conselho profissional no âmbito do Distrito Federal.

§1º Os condomínios ou proprietários de prédios comerciais e residenciais de que trata o caput do artigo 1º com mais de 25 (vinte e cinco) anos de vida útil, tem a obrigatoriedade de realizar autoinspeções quinquenais.

I - Os prédios tombados ou preservados não estão sujeitos à obrigação estabelecida no caput, ficando sua vistoria a cargo do órgão público responsável pela fiscalização da estabilidade e segurança das edificações.

II - Considera-se responsável pelo prédio, conforme o caso: o proprietário; o possuidor; o condomínio; o administrador, nos casos de prédios públicos.

§2º Os condomínios antes de a edificação completar cinco anos de conclusão da obra, no quarto ano, deverão exigir do incorporador, do construtor ou da empreiteira, laudo, nos termos do Art. 618 do Código Civil.

§3º A vistoria definida no caput será efetuada por engenheiro ou arquiteto ou empresa legalmente habilitados nos Conselhos Profissionais, CREA/DF e/ou CAU/DF, a expensas do condomínio ou do proprietário do prédio, e seu autor será o responsável pelo respectivo laudo.

Art. 2º Institui o Laudo Técnico de Inspeção Periódica no âmbito do Distrito Federal.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 4º andar – Gabinete 19 Fone: +55(61)3348-8192 - Brasília - DF - Brasil CEP: 70.094-902
E-mail: dep.roberionegreiros@cl.df.gov.br - www.roberionegreiros.com.br

Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 1896 / 18
Folha Nº 01 mc

§1º O profissional emitirá o respectivo laudo técnico, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, junto ao CREA/ DF, quando se tratar de engenheiros; e de Registro de Responsabilidade Técnica – RRT junto ao CAU/DF, quando se tratar de arquitetos.

§2º O laudo conterá a identificação do imóvel e de seu responsável, a metodologia utilizada, as informações sobre anomalias, suas características e prováveis causas, o prazo dentro do qual estarão garantidas as condições de segurança e estabilidade e, sendo o caso, as medidas reparadoras ou preventivas necessárias.

§3º A qualquer momento, a partir do início da realização da vistoria, sendo verificada a existência de risco imediato ou iminente, o profissional responsável deverá informar imediatamente ao poder público do Distrito Federal, para que sejam tomadas providências para o isolamento do local, quando cabível, em até vinte e quatro horas, dando conhecimento do fato ao responsável pelo prédio, por escrito.

§4º Emitido o laudo, o responsável pelo prédio deverá convocar assembleia geral para dar ciência do seu conteúdo.

§5º O condomínio providenciará a manutenção predial preventiva proposta no laudo, desenvolvida sob a responsabilidade de um profissional legalmente habilitado, conforme disposto no artigo 1341 do Código Civil.

§6º O condomínio providenciará a manutenção predial preventiva ou corretiva, proposta no laudo, desenvolvida sob a responsabilidade de um profissional legalmente habilitado.

§7º O laudo referido será arquivado no condomínio, sob a responsabilidade do síndico ou do proprietário do imóvel, e exibido à autoridade quando requisitado.

Art. 3º A autovistoria é obrigatória para edificações de três ou mais pavimentos e para aquelas que tiverem área construída igual ou superior a 1000m² (mil metros quadrados), independentemente do número de pavimentos, e em todas as fachadas de qualquer prédio que tenha projeção de marquise ou varanda sobre o passeio público.

Art. 4º Na fase de conclusão das obras e instalações prediais, ficam os incorporadores, os construtores e as empreiteiras obrigadas a entregarem, preferencialmente em meio magnético ou papel, as plantas de estrutura (fundação, pilares, vigas, lajes e marquises), com seus respectivos planos de cargas, bem como projetos de instalações, contendo o nome e o número do registro do Conselho Regional de Engenharia, Agronomia do Distrito Federal - CREA/DF ou do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal - CAU/DF, dos profissionais responsáveis, tudo conforme construído, para o órgão público competente do Distrito Federal, no território da qual se localiza a edificação, e ao condomínio das edificações residenciais e comerciais ou ao proprietário do prédio.

Art. 5º Todas as obras prediais, a serem edificadas, ou de reforma de prédio existentes, que implicarem em acréscimos ou demolições de alvenaria ou estruturas, inclusive abertura de janelas, principalmente em empenas, deverão ser objeto de acompanhamento técnico de profissionais legalmente habilitados, promovendo-se a

Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 1896 / 18
Folha Nº 02

devida responsabilização técnica, junto ao Conselho profissional competente do Distrito Federal.

Art. 6º Até quinze dias antes do término de seu mandato ou anualmente, se a duração do mandato for superior a um ano, o síndico deverá convocar assembleia geral para comunicar o laudo.

Art. 7º O poder público do Distrito Federal elaborará o modelo do Laudo Técnico de Inspeção Periódica, que deverá ser sucinta, exata e de fácil preenchimento e leitura, dela constando o item "providências", no qual o síndico indicará as iniciativas a serem tomadas para a segurança do prédio e instalações, consoante recomendação do laudo.

Art. 8º O síndico empossado para novo exercício ficará obrigado à execução das providências indicadas no Art. 7º, exceto as inadiáveis, que caberão ao síndico em gestão.

Art. 9º A responsabilidade pela segurança dos prédios e de suas instalações é do condomínio ou do proprietário do prédio, ressalvado o disposto no art. 618 do Código Civil.

Parágrafo único. Em relação à segurança dos prédios e suas instalações, compete ao poder público do Distrito Federal, por intermédio da Lei Orgânica do Distrito Federal, Plano Diretor e Legislação correlata:

I – solicitar, anualmente, por amostragem, considerando inicialmente os mais antigos, aos síndicos e proprietários de imóveis, os Laudos Técnicos de Inspeção Periódica executados, e se as providências de recuperação predial e suas instalações foram tomadas.

II - aplicar sanções, quando cabíveis.

III - ajuizar procedimentos criminais contra os infratores.

Art. 10. O poder público do Distrito Federal deverá orientar os condomínios que, independentes do Laudo Técnico de Inspeção Periódica, façam a manutenção predial preventiva, envolvendo estrutura, subsolo, marquises, fachadas, esquadrias, empenas e telhados, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, instalações eletromecânicas, instalações de gás e de prevenção ao fogo e escape e obras de contenção de encostas.

Art. 11. Em caso de descumprimento do disposto nesta Lei, o síndico será pessoalmente responsabilizado, solidariamente com o condomínio, por danos que a falta de reparos ou de manutenção da edificação venha a causar a moradores ou a terceiros, salvo se o descumprimento se der em razão de deliberação em Assembleia.

Art. 12. O Poder Executivo regulamentará esta Lei, ouvido o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Distrito Federal - CREA-DF e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal - CAU-DF.

Art. 13. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

JUSTIFICATIVA

Inicialmente, convém esclarecer que, conforme se depreende do texto da lei, a presente medida legislativa tem por finalidade estabelecer a obrigatoriedade de realização periódica de autovistoria, a ser realizada pelos condomínios ou por proprietários dos

Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 1846 / 18
Folha Nº 03 fmc

prédios residenciais, comerciais e pelo poder público, nos prédios públicos, incluindo estruturas, fachadas, empenas, marquises, telhados e obras de contenção de encostas bem como todas as suas instalações e criar o Laudo Técnico de Inspeção Periódica no âmbito do Distrito Federal.

Certamente com o objetivo de prevenir problemas estruturais nas edificações que colocam em risco a vida e a integridade física dos moradores e transeuntes, a presente proposição busca conscientizar os cidadãos da importância das vistorias periódicas e das responsabilidades que recairão.

Intenta, outrossim, garantir a tomada de iniciativas para conservação e segurança das edificações e suas instalações.

Há cada vez mais ocorrências de acidentes ou desabamentos em todo país, vitimando transeuntes e moradores de edificações, como os casos do Palace II e do prédio da Eletrobrás, no Estado do Rio de Janeiro, **bem como o caso ocorrido no Distrito Federal na data de 04/02/2018, amplamente divulgado pela imprensa local, em que o piso em frente ao bloco C da 210 Norte afundou atingindo a garagem do prédio e esmagando os carros estacionados no local. Cabe salientar, que neste caso felizmente não houve vítimas, no entanto, cerca de 25 veículos foram danificados, a maioria deles com perda total.** É sabido que os prédios vão se deteriorando pela falta de manutenção, oferecendo riscos permanentes aos moradores e a população. A imprensa também vem noticiando mortes pela desagregação e queda de rebocos das fachadas, janelas e marquises das edificações sem manutenção.

Sendo assim, é de extrema importância que possamos progredir tanto economicamente como tecnologicamente, na execução da manutenção dos prédios do Distrito Federal, a fim de torná-lo mais seguro. Assim sendo, a necessidade de se criar uma legislação que obrigue as edificações aos cuidados e medidas de manutenção da sua estrutura é premente, principalmente em locais com prédios antigos e deteriorados, onde se garantirá a segurança dos cidadãos do Distrito Federal.

Ante o exposto, na certeza de que podemos contar com a colaboração dos nossos nobres pares, os quais entenderão a grandeza desta iniciativa legislativa, os quais conclamo a convertê-la em Lei.

Diante de todo o exposto, e pela nobreza do tema, conto com meus nobres pares para a aprovação desta proposta, a fim de conscientizarmos sobre questões importantes de proteção e defesa da vida e a integridade física dos cidadãos do Distrito Federal.

Sala das sessões, de de de 2018.

DEPUTADO ROBÉRIO NEGREIROS
PSDB/DF

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 4º andar – Gabinete 19 Fone: +55(61)3348-8192 - Brasília - DF - Brasil CEP: 70.094-902
E-mail: dep.roberionegreiros@cl.df.gov.br - www.roberionegreiros.com.br

Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 1896 / 18
Folha Nº 04 mc

Assunto: Consulta ao Gabinete sobre o **Projeto de Lei nº 1.896/18,** que "Institui a obrigatoriedade de realização periódica de autovistoria nos prédios que especifica no âmbito do Distrito Federal e dá outras providências".

Autoria: Deputado (a) Robério Negreiros (PSDB)

Ao **SPL** para indexações, em seguida à Secretaria Legislativa, para devolução ao Gabinete do Autor para manifestação sobre a existência de proposição correlata/análoga em tramitação, **Projeto de Lei nº 823/12**, que **"dispõe sobre a obrigatoriedade de vistoria periódica nos condomínios de** prédios **residenciais e comerciais no distrito federal e dá outras providências"**. (Art. 154/ 175 do RI).

Em 08/02/18

MARCELO FREDERICO M. BASTOS
Matrícula 13.821
Assessor especial

Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 1896 / 18
Folha Nº 05