

PARECER N° , DE 2014

Da COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA, sobre o Projeto de Lei da Câmara nº 31, de 2014, do Deputado Augusto Coutinho, que *estabelece a Política Nacional de Manutenção Predial; cria o Plano de Manutenção Predial; institui a obrigatoriedade de inspeções técnicas visuais e periódicas em edificações públicas ou privadas, residenciais, comerciais, de prestação de serviços, industriais, culturais, esportivas e institucionais, destinadas à conservação e/ou à recuperação da capacidade funcional das edificações; e dá outras providências.*

SF/14201.96788-85

RELATOR: Senador **FRANCISCO DORNELLES**

I – RELATÓRIO

Submete-se à análise desta Comissão o Projeto de Lei da Câmara (PLC) nº 31, de 2014, de autoria do Deputado Augusto Coutinho, que estabelece a Política Nacional de Manutenção Predial, cria o Plano de Manutenção Predial e institui a obrigatoriedade de inspeções técnicas visuais e periódicas em edificações.

O Projeto traz diversas definições, enumera os objetivos e diretrizes da Política Nacional de Manutenção Predial, trata das obrigações dos titulares de edificações privadas, dos responsáveis por edificações públicas, dos construtores e dos órgãos fiscalizadores, e regula as inspeções técnicas periódicas.

A matéria será, ainda, submetida ao exame da Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo (CDR).

Foi apresentada apenas uma emenda, de autoria do Senador Cyro Miranda, perante esta Comissão.

II – ANÁLISE

De acordo com o art. 101, I, do Regimento Interno do Senado Federal (RISF), compete à Comissão de Constituição e Justiça (CCJ) opinar sobre a constitucionalidade, juridicidade e regimentalidade das matérias que lhe forem submetidas por despacho da Presidência.

Além disso, conforme o art. 101, II, *c* e *d*, do RISF, também compete à CCJ emitir parecer, quanto ao mérito, sobre as matérias de competência da União, entre elas, segurança pública, corpos de bombeiros militares e direito civil.

O objetivo do PLC nº 31, de 2014 é evitar uma nova tragédia como a do desabamento do Edifício Liberdade no Rio de Janeiro, em 2012, que acarretou o desmoronamento de dois edifícios vizinhos, a morte de 17 (dezessete) pessoas e o desaparecimento de outras 5 (cinco).

Não foi encontrada nenhuma inconstitucionalidade formal ou material no Projeto.

Quanto à competência, cabe à União instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação (art. 21, XX, da CF), legislar privativamente sobre direito civil (art. 22, I, da CF), e, no âmbito da legislação concorrente, estabelecer normas gerais sobre direito urbanístico (art. 24, I e § 1º, da CF).

O Projeto observa a juridicidade, por atender aos requisitos de adequação da via eleita, generalidade, abstração, coercitividade, inovação e concordância com os princípios gerais do Direito, e não contraria o RISF.

Quanto ao mérito, o Projeto é conveniente e oportuno, pelos seguintes motivos:

- a) padroniza nacionalmente a legislação sobre manutenção predial;
- b) confere ao titular de unidade autônoma ou fração ideal o direito de exigir inspeção de segurança;

c) estipula prazo de 90 (noventa) dias para início de obra de reparo ou manutenção indicada no laudo de inspeção;

d) prevê que o projeto executivo deverá detalhar quais paredes, vigas ou pilares não poderão ser alterados; e

e) torna obrigatória a elaboração de plano de manutenção predial e a realização de inspeção técnica, a cada 5 (cinco) anos quanto à solidez, a cada ano quanto à segurança contra incêndio e dos elevadores, e sempre que houver reforma.

A única emenda apresentada (Emenda nº 1 - CCJ) pretende, basicamente, substituir as expressões “engenheiro”, “CREA” e “anotação de responsabilidade técnica”, respectivamente, por “profissional habilitado”, “conselho profissional” e “documentação de responsabilidade técnica”, com o intuito de permitir que os arquitetos possam elaborar o laudo de inspeção das condições de segurança da edificação, e que os projetos estruturais e os Manuais do Adquirente e Usuário de Imóveis sejam registrados ou arquivados no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

Ocorre que a emenda pode gerar conflitos de atribuições entre engenheiros e arquitetos, bem como entre os CREAs e CAUs. Por uma questão de padronização e uniformidade, é conveniente que os projetos estruturais e os Manuais do Adquirente e Usuário de Imóveis sejam registrados ou arquivados em um único conselho profissional. Desse modo, recomenda-se a rejeição da emenda.

III – VOTO

Em face do exposto, manifestamo-nos pela aprovação do Projeto de Lei da Câmara nº 31, de 2014, rejeitando-se a Emenda nº 1 - CCJ.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator