PROJETO DE LEI Nº 06/14

Institui a obrigatoriedade de realização de vistorias técnicas nas edificações existentes no Município de Salvador e dá outras providências

A CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

DECRETA:

Art. 1º Fica instituída a obrigatoriedade de realização de vistorias técnicas periódicas, com intervalo máximo de cinco anos, nas edificações existentes no Município de Salvador, para verificar as suas condições de conservação, estabilidade e segurança e garantir, quando necessário, a execução das medidas reparadoras.

§ 1º A realização da vistoria técnica referida no *caput* é obrigação do responsável pelo imóvel.

§ 2º Entende-se por responsável pelo imóvel para os efeitos desta Lei o condomínio, o proprietário ou o ocupante do imóvel, a qualquer título, conforme for o caso.

§ 3º Excluem-se da obrigação prevista no *caput*:

I - as edificações residenciais unifamiliares e bifamiliares;

II - nos primeiros cinco anos após a concessão do "habite-se", todas as demais edificações.

Art. 2º A vistoria técnica deverá ser efetuada por profissional ou empresa legalmente habilitado, com registro no Conselho de Fiscalização Profissional competente, que elaborará laudo técnico referente às condições mencionadas no art. 1º desta Lei.

I. O valor a ser cobrado, pelo profissional ou empresa, para a realização da vistoria técnica, deverá ter como base o valor do m² (metro quadrado) do imóvel.

§ 1º O laudo técnico deverá ser obrigatoriamente acompanhado do respectivo registro ou Anotação de Responsabilidade Técnica no Conselho de Fiscalização Profissional competente.

§ 2º Em caso de prestação de informações falsas ou de omissão deliberada de informações, aplicar-se-á ao profissional de que trata este artigo multa no valor equivalente a R$ 5.000,00 (cinco mil reais), sem prejuízo das

demais responsabilidades civis, administrativas e criminais previstas na legislação em vigor.

Art. 3º O laudo técnico conterá a identificação do imóvel e a descrição das suas características e informará se o imóvel encontra-se em condições adequadas ou inadequadas de uso, no que diz respeito à sua estrutura, segurança e conservação, conforme definido no art. 1º desta Lei.

§ 1º Em caso de inadequação, o laudo técnico deverá informar, também, as medidas reparadoras necessárias para sua adequação, com o prazo para implementá-las.

§ 2º Confirmado, por laudo técnico, que o imóvel se encontra em condições adequadas de uso, o responsável pelo imóvel deverá comunicar tal fato ao Município, dentro do prazo previsto no art. 1º, mediante o preenchimento de formulário *on line*, indicando o nome do profissional responsável, seu registro profissional e o número do registro ou da Anotação de Responsabilidade Técnica a ele relativa.

§ 3º Na hipótese do § 1º, caberá ao responsável pelo imóvel a adoção das medidas corretivas necessárias, no prazo estipulado no laudo técnico, findo o qual deverá ser providenciada a elaboração de novo laudo técnico, que ateste estar o imóvel em condições adequadas, o que deverá ser comunicado ao Município, antes de encerrado o prazo previsto no art. 1º, mediante o preenchimento de formulário *on line*, indicando o nome do profissional responsável, seu registro profissional e o número do registro ou da Anotação de Responsabilidade Técnica a ele relativa.

§ 4º O responsável pelo imóvel deverá dar conhecimento da elaboração do laudo técnico aos moradores, condôminos e usuários da edificação, por comunicado que será afixado em local de fácil visibilidade, arquivando-o em local de fácil acesso, para que qualquer morador ou condômino possa consultá-lo.

§ 5º O laudo técnico deverá ser exibido à autoridade competente quando requisitado e deverá permanecer arquivado para consulta pelo prazo de vinte anos.

Art. 4º Os responsáveis pelos imóveis que não cumprirem as obrigações instituídas por esta Lei deverão ser notificados para que no prazo de trinta dias realizem a vistoria técnica exigida e cumpram as demais obrigações estipuladas no art. 3º.

§ 1º Descumprida a notificação prevista no *caput*, será cobrada ao responsável pelo imóvel multa, renovável mensalmente, correspondente a

cinco VR–Valor Unitário Padrão Residencial ou cinco VC– Valor Unitário Padrão Não Residencial, estabelecido para o imóvel, conforme o caso, para efeitos de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), nas seguintes infrações:

I – pela não realização da vistoria técnica no prazo determinado;

II – pela não realização do laudo técnico que ateste estar o imóvel em condições adequadas, após o prazo declarado para as medidas corretivas das condições do imóvel; ou

III – pela não comunicação ao Município de que o imóvel encontra-se em condições adequadas de uso.

§ 2º As multas serão aplicadas enquanto não for cumprida a obrigação.

§ 3º A soma dos valores das multas não poderá ultrapassar o valor venal do imóvel, estipulado para efeito de cálculo do IPTU.

Art. 5º No caso de não conservação da edificação em adequadas condições de estabilidade, segurança, conservação e salubridade, será aplicada ao responsável pelo imóvel, na forma do § 2º do art. 1º desta Lei, a multa correspondente a cinco VR–Valor Unitário Padrão Residencial ou cinco VC–Valor Unitário Padrão Não Residencial, estabelecido para o imóvel, conforme o caso, para efeitos de cálculo do IPTU.

Art. 6º A Prefeitura deverá criar cadastro eletrônico para as anotações previstas no art. 3º desta Lei.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 04 de fevereiro de 2014.
ODIOSVALDO VIGAS

JUSTIFICATIVA

Não se trata de um problema pontual, exclusivo a determinado Estado ou região, mas, sim, o que está ocorrendo é um caos de âmbito nacional. Tão pouco é uma questão dos tempos modernos, ao contrário, obras irregulares datam de tempos remotos.

Pretendemos com esta proposição minimizar os danos que a ausência de manutenções periódicas causa à segurança e à estabilidade de edificações, sejam estas privadas ou públicas.

Este problema não é de responsabilidade exclusiva do Estado, devendo ser compartilhada com a sociedade.

É dever constitucional do Estado, conforme está disposto no caput do art. 5º da Constituição Federal, garantir a segurança a toda sociedade brasileira, incluindo nessa noção o direito de transitar em vias públicas e permanecer em locais seguras que não desabem em questões de segundo, causando tragédias que muitas vezes custam vidas.

Os recentes desabamentos de edificações registrados em nossa cidade demonstram que existem falhas importantes no sistema de fiscalização das edificações, que sofrem com a passagem do tempo e com a ausência de manutenção adequada, sem falar na instalação indiscriminada de equipamentos elétricos e na realização de obras sem o devido licenciamento.

Todos esses fatores podem comprometer, a longo prazo, as instalações elétricas e estrutura da edificação, predispondo a ocorrência de incêndios e outros acidentes graves.

As vistorias periódicas possibilitarão a melhoria nas condições de segurança de nossas edificações, notadamente daquelas mais antigas, representando medida de salvaguarda da vida humana, contamos com o apoio de nossos Pares para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Sala das Sessões, 04 de fevereiro de 2014.
ODIOSVALDO VIGAS