

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 5.581, DE 2019

Altera a Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, para incluir determinação de fiscalização técnica e estrutural periódica das edificações urbanas e dá outras providências.

Autor: Deputado ANDRÉ FIGUEIREDO

Relator: Deputado GUSTAVO FRUET

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei (PL) nº 5.581, de 2019, pretende alterar a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, para determinar a realização de fiscalização técnica e estrutural periódica em edificações urbanas, destacadamente as de uso coletivo.

Segundo o autor, é possível encontrar em alguns municípios brasileiros a existência de legislação quanto a inspeções prediais periódicas, entretanto, não há regularidade nem efetividade nessas políticas. O PL viria, então, ao encontro de uma necessidade ainda não alcançada pelo Estatuto das Cidades.

Sujeita à apreciação conclusiva por parte das Comissões, o Projeto de Lei tramita por esta Comissão de Desenvolvimento Urbano para apreciação de mérito.

A proposição não possui apensados.

Esgotado o prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

É o relatório

II - VOTO DO RELATOR

Compete a esta Comissão de Desenvolvimento Urbano, nos termos do inciso VII do art. 32 e do inciso I do art. 53, ambos do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, apreciar a proposta quanto ao mérito.

O Projeto de Lei ora em análise altera quatro artigos da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como o Estatuto das Cidades. A primeira alteração inclui a adoção de ações preventivas e o estabelecimento de uma política de inspeções prediais periódicas, destacadamente às edificações de uso coletivo, entre as diretrizes gerais do Estatuto, por meio da adição de um inciso ao art. 2º da Lei. Também inclui alínea ao inciso III do art. 3º para determinar que o planejamento municipal preveja um plano de inspeções prediais de caráter periódico e preventivo, cujos relatórios devem ser públicos. Altera, ainda, o art. 40, para incluir no plano diretor o referido planejamento de fiscalização técnico-estrutural das edificações urbanas. Finalmente, inclui, em determinação já prevista no art. 52 do Estatuto das Cidades, que incorre em crime de improbidade o prefeito que não garanta no Plano Diretor do município a previsão de fiscalização aqui tratada.

O Estatuto das Cidades tem em seu espírito a garantia do direito a cidades sustentáveis e seguras a todos os cidadãos brasileiros. É necessário, portanto, que o Poder Público esteja atento à qualidade dos projetos e das edificações. Desse modo, devemos apontar o caráter meritório da medida proposta pelo deputado André Figueiredo.

A proposição, segundo seu autor, nasceu da necessidade de responder a uma tragédia. Em Fortaleza, no último mês de outubro, houve o desabamento de um prédio de sete andares, que deixou nove pessoas mortas e sete feridas. Essa não foi a única tragédia do tipo em Fortaleza neste ano, tendo havido ainda desabamentos semelhantes em outras cidades brasileiras. Em setembro, a marquise de um prédio desabou no centro de Curitiba, felizmente não houve feridos. Em abril, dois prédios desabaram no Rio de Janeiro, resultando na morte de 24 pessoas.

A verticalização é uma das características mais marcantes do desenvolvimento urbano, assim, a concentração de vidas em edificações de uso coletivo torna-se o padrão de nossa vivência em cidades. Com o passar do tempo, essas estruturas naturalmente sofrem desgaste e precisam de manutenção. Infelizmente, nem todos os proprietários estão atentos a isso. Em nosso entendimento, tendo em vista a necessidade de preservar vidas, faz-se necessário que a administração pública complemente e incentive a atuação dos agentes privados por meio de uma política de fiscalização eficiente e periódica.

Diante do exposto, voto pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei n.º 5.581, de 2019.

Sala da Comissão, em de de 2019.

GUSTAVO FRUET
Relator