

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Atualmente, inexistente um sistema de vistoria periódica nas edificações. O que ocorre é um mero controle das condições técnicas em que se apresentam os prédios por ocasião da sua construção, no intuito de seus proprietários obterem a Carta de Habitação ou o Alvará de Localização e Funcionamento.

Nem sempre os laudos para liberação desses licenciamentos são conclusivos, mas acabam sendo permissivos à ocupação e ao uso para funcionamento de atividade na edificação, mediante alvarás provisórios. Depois disso, as vistorias cessam, voltando a ocorrer somente quando solicitadas pelo proprietário, em caso de reforma da referida edificação.

Já está muito claro que é preciso manter um permanente controle das edificações, sob a forma de vistorias periódicas, no intuito de evitar tragédias advindas do não acompanhamento do estado de conservação dos prédios.

Por falta de vistorias periódicas nas edificações, são feitas reformas e benfeitorias, que acabam se traduzindo em desastres, considerando que seus proprietários podem fazer uso de materiais inadequados, muitas vezes inflamáveis, favorecendo a ocorrência de incêndios e outros desastres, podendo vir a ceifar vidas humanas.

Somos obrigados a nos reportar à tragédia ocorrida na cidade de Santa Maria (RS), em que os proprietários de uma boate, para isolamento do som provocado pela música, revestiram o teto do local com espuma cuja queima expel gases venenosos, como o cianeto e monóxido de carbono.

Na tentativa de reduzir ocorrências desastrosas, propomos a obrigatoriedade das vistorias periódicas, levando em conta o estado geral das edificações, as medidas a serem adotadas na preservação e na proteção contra incêndios, o material que foi utilizado na edificação ou na realização de benfeitorias, entre outras.

Esperamos, com a aprovação deste Projeto de Lei Complementar, contribuir com a segurança de nossos cidadãos, garantindo-lhes o direito a uma vida mais tranquila.

Sala das Sessões, 16 de maio de 2013.

VEREADORA MÔNICA LEAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Inclui art. 133-A na Seção I do Capítulo II da Lei Complementar nº 284, de 30 de dezembro de 1999 – que institui o Código de Edificações de Porto Alegre e dá outras providências –, e alterações posteriores, determinando a realização de vistorias periódicas em edificações não residenciais.

Art. 1º Fica incluído art. 133-A na Seção I do Capítulo II da Lei Complementar nº 284, de 30 de dezembro de 1999, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 133-A. Nas edificações não residenciais, serão realizadas vistorias periódicas para a averiguação:

- I – do estado geral de estruturas e instalações elétricas e hidráulicas; e
- II – das condições de prevenção e proteção contra incêndio quanto:
 - a) ao material utilizado, cuja queima não poderá liberar gases venenosos;
 - b) às condições das saídas de emergência;
 - c) ao sistema de iluminação de emergência;
 - d) aos mecanismos de controle de fumaça, se houver;
 - e) aos sistemas de detecção automática e de alarme de incêndio;
 - f) às condições de hidrantes e extintores; e
 - g) às condições de acesso do Corpo de Bombeiros à edificação.

Parágrafo único. Sendo encontradas irregularidades nas vistorias referidas no *caput* deste artigo, o proprietário da edificação, ou seu usuário a qualquer título, será notificado de suas responsabilidades, bem como das penalidades aplicáveis em caso de descumprimento das disposições estabelecidas.”

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.