

CREA-SC reforça atuação em prol da inspeção e manutenção predial após aprovação de projeto pela CCJC na Câmara dos Deputados



Balneário Camboriú é pioneira na aprovação de legislação específica sobre manutenção predial em Santa Catarina com a Lei nº 2.805/2008.

A aprovação do Projeto de Lei 6014/2013 pela Comissão de Constituição, Justiça e de Cidadania (CCJC) da Câmara dos Deputados, na última quarta-feira (22), marca um avanço importante para a segurança das edificações no país.

A proposta cria a obrigatoriedade de inspeções periódicas em prédios públicos e privados e institui o Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (Lite), que deverá ser elaborado por profissional habilitado com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

O texto aprovado prevê que a primeira inspeção deverá ocorrer dez anos após o “habite-se”, e as demais, a cada dez anos, podendo os municípios estabelecer prazos menores conforme o tipo e estado da construção.

Compromisso do CREA-SC com a manutenção predial



Em Santa Catarina, o CREA-SC tem sido uma das instituições que atuam na defesa da inspeção e manutenção predial preventiva. Desde 2012, quando o engenheiro Kita Xavier assumiu sua primeira gestão como presidente, o Conselho vem mobilizando autoridades e entidades para a criação de leis municipais que tornem obrigatórias as vistorias periódicas em edificações – a exemplo de Balneário Camboriú, pioneira no tema com a [Lei nº 2.805/2008](#).

“A aprovação desse projeto é uma conquista para o país. O CREA-SC vem atuando para que os municípios catarinenses adotem legislações semelhantes à de Balneário Camboriú. Nosso objetivo é prevenir acidentes e preservar vidas por meio da manutenção preventiva e da responsabilidade técnica”, destacou Kita.

As ações incluem reuniões com deputados, vereadores e prefeitos, eventos e debates técnicos, além da edição e atualização do Manual do Síndico, em parceria com o SINDUSCON e o SECOVI, desde 2009. O material orienta síndicos e gestores sobre a importância da manutenção preventiva e do acompanhamento técnico com ART. A divulgação de artigos técnicos e matérias são outras iniciativas.

O assessor parlamentar do CREA-SC, Luiz Fernando Ferreira, disse o Conselho tem trabalhado para ampliar o alcance das iniciativas em outras regiões do estado. “Temos projetos em andamento em Florianópolis e São José, além de alinhamentos com as prefeituras de Palhoça, Tubarão e Itajaí. Um dos desafios é mudar a percepção de que a inspeção predial é um custo, quando na verdade é uma medida de prevenção e segurança. A essência do projeto é dar segurança ao cidadão e antecipar possíveis acidentes e problemas estruturais.”

Segurança nas edificações



Presidente do Confea, Vinicius Marchese, e os deputados federais Paulo Azi (União-BA) e Marcelo Crivella (Republicanos-RJ)

O presidente do Confea, eng. Vinicius Marchese, destacou que a medida fortalece a cultura de manutenção preventiva e reduz o risco de acidentes e colapsos estruturais. O relator do projeto, deputado Ricardo Ayres, ressaltou que a nova legislação corrige uma lacuna histórica na segurança das edificações no Brasil.

O autor do projeto, deputado Marcelo Crivella, celebrou o avanço da matéria na Câmara e destacou o longo percurso até a aprovação na CCJC. “É uma luta de 12 anos. Esse projeto vai salvar vidas, evitar tragédias e garantir mais segurança nas nossas cidades”, afirmou.

BALNEÁRIO CAMBORIÚ

A [Lei nº 2.805/2008 de Balneário Camboriú](#) tornou obrigatórias as vistorias prediais periódicas em edificações da cidade, com o objetivo de identificar problemas estruturais e garantir a segurança da população. Ela estabelece prazos para a realização das inspeções, exige laudos técnicos elaborados por profissionais habilitados e determina punições, como multas, para quem não cumprir a lei.

O que a lei exige: Vistorias periódicas; Profissionais habilitados; Documentação técnica.

Obrigações do proprietário: Ficha Técnica da Edificação e o Formulário de Inspeção Técnica em local visível e acessível à fiscalização municipal.

Punições: A não realização das vistorias dentro dos prazos estabelecidos ou o não cumprimento das exigências pode resultar em multas, que são renováveis a cada 30 dias até a regularização da situação.

Para quem se aplica: Proprietários e gestores de todas as edificações do município, tanto públicas quanto privadas.

Prazos: A lei estabelece prazos específicos para a realização das primeiras e subsequentes vistorias, com base na idade dos imóveis.

Laudos técnicos: A inspeção resulta em um Parecer Técnico que aponta as condições da edificação. Os responsáveis devem cumprir as medidas corretivas recomendadas e apresentar cópia do parecer e da ficha técnica à prefeitura dentro do prazo.

TUBARÃO

Em Tubarão (SC), a legislação sobre manutenção predial é encontrada principalmente no Código de Obras, instituído pela Lei Complementar nº 85 de 2013. Embora não haja uma lei específica sobre inspeção predial na cidade, as obrigações de manutenção são regulamentadas por este Código, com o objetivo de garantir a segurança e a salubridade das edificações.

CONCÓRDIA

Com base na Lei Complementar nº 862 de 2022, que estabelece o Código de Obras e Edificações de Concórdia, o município possui, sim, legislação que inclui normas para a construção, reforma e ampliação de edifícios, as quais estão relacionadas à manutenção predial.