

PROJETO DE LEI Nº , DE 2016
(Da Sra. Deputada Federal LAURA CARNEIRO)

Altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, e a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para dispor sobre a garantia do empreiteiro pela solidez e segurança das obras realizadas nos programas habitacionais.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que “dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS”, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 24-B:

Art. 24-B. O empreiteiro de materiais e execução de obras realizadas no âmbito do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) responderá, durante o prazo mínimo de 10 (dez) anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo, não se aplicando o prazo previsto no art. 618 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

§ 1º O prazo de garantia mínimo previsto no “caput” deste artigo:

I – poderá ser ampliado por estipulação contratual;

II – será aplicado sem prejuízo de regras de desempenho das edificações habitacionais mais rígidas, estabelecidas

por norma técnica registrada no âmbito do Sistema Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – Sinmetro.

§ 2º Verificado problema nas edificações ou outras obras no prazo de garantia, o empreiteiro fica obrigado a refazer o trabalho, às suas custas, no prazo estipulado pelo órgão público responsável pelo programa habitacional ou por determinação judicial, sem prejuízo do pagamento da multa contratualmente estabelecida.

§ 3º O prazo de garantia previsto neste artigo começa a ser contado a partir da carta de habite-se ou documento equivalente emitido pelo Poder Público municipal.

§ 4º Verificado problema nas edificações ou outras obras antes da emissão do documento referido no § 3º deste artigo, o empreiteiro também responderá, técnica e financeiramente, por refazer os serviços.

Art. 2º A Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que “Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas”, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 72-A:

Art. 72-A. O empreiteiro de materiais e execução de obras realizadas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) responderá, durante o prazo mínimo de 10 (dez) anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo, não se aplicando o prazo previsto no art. 618 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

§ 1º O prazo de garantia mínimo previsto no “caput” deste artigo:

I – poderá ser ampliado por estipulação contratual;

II – será aplicado sem prejuízo de regras de desempenho das edificações habitacionais mais rígidas, estabelecidas por norma técnica registrada no âmbito do Sistema Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – Sinmetro.

§ 2º Verificado problema nas edificações ou outras obras no prazo de garantia, o empreiteiro fica obrigado a refazer o trabalho, às suas custas, no prazo estipulado pelo órgão público responsável pelo programa habitacional ou por determinação judicial, sem prejuízo do pagamento da multa contratualmente estabelecida.

§ 3º O prazo de garantia previsto neste artigo começa a ser contado a partir da carta de habite-se ou documento equivalente emitido pelo Poder Público municipal.

§ 4º Verificado problema nas edificações ou outras obras antes da emissão do documento referido no § 3º deste artigo, o empreiteiro também responderá, técnica e financeiramente, por refazer os serviços.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Esta proposição legislativa traz aperfeiçoamento de suma importância nas regras que disciplinam os programas habitacionais: obriga o empreiteiro a refazer as edificações ou outras obras incluídas nos programas habitacionais que tiverem problemas, estendendo para 10 (dez) anos o prazo mínimo de garantia do empreiteiro pela solidez das obras. Atualmente, essa questão é objeto do art. 618 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), que prevê o prazo mínimo de 5 (cinco) anos.

Entendemos que se faz necessário maior rigor nesse sentido quando estão em tela construções realizadas no âmbito dos programas habitacionais, pelas seguintes razões:

- nas moradias construídas no âmbito desses programas, frequentemente, são empregados materiais de má qualidade, mais baratos do que a média;
- muitas vezes, as moradias dos programas habitacionais são mal construídas, apresentam

inúmeros problemas pouco tempo depois de serem entregues aos beneficiários;

- na verdade, a lógica que prevalece nessas construções, na maioria dos casos, é tentar tornar tudo o mais barato possível;
- a população beneficiária desses programas, quase em sua totalidade de baixa renda, em geral não tem condições de questionar junto ao Judiciário os problemas que surgem nas construções; e
- há subsídios públicos envolvidos nessas construções e se impõe que esses recursos sejam aplicados com todas as cautelas possíveis para evitar desperdício.

Para o alcance dos objetivos da proposta, são realizados aperfeiçoamentos em duas leis federais, a lei que trata do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e a lei que regula o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

Acreditamos que esta proposta contempla medida de grande interesse social, que merece plena acolhida pelos Senhores Parlamentares. Contamos, desde já, com sua rápida aprovação por esta Casa de Leis.

Sala das Sessões, em de fevereiro de 2016.

Deputada Federal LAURA CARNEIRO
(PMDB-RJ)