



**ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA**
DO ESTADO DA PARAÍBA

GABINETE DO DEPUTADO FELIPE LEITÃO

PROJETO DE LEI Nº

1.127 /2023

Autor: Deputado Felipe Leitão

ESTABELECE MEDIDAS E
DIRETRIZES PARA COMBATE AOS
ACIDENTES EM CONDOMÍNIOS,
NO ÂMBITO DO ESTADO DA
PARAÍBA.

A Assembleia legislativa da Paraíba decreta:

Art. 1º Os condomínios ficam obrigados a implantarem telas, grades de proteção, muros, pisos antiderrapantes, divisórias, fechamento de valas e buracos, colocação de proteção de antifogo na rede elétrica e/ou qualquer outra medida que possa evitar acidente (s) em áreas comuns de edifícios, no âmbito do Estado da Paraíba.

§ 1º A medida, elencada neste artigo, deve ser aplicada a edificação de forma integral em todos os ambientes de uso comum dos condomínios de forma exemplificativas:

- I - piscina;
- II - tomadas das áreas comuns;
- III - contadores de energia;
- IV - fiação em geral;
- V - elevador;
- VI - área com vidro em geral;
- VII - acesso de veículos;
- VIII - janelas de acesso a elevador (es) hall;
- IX - playground; e
- X - espaços assemelhados aos anteriormente listados.

Art. 2º Proíbe a permanência de crianças sozinhas em espaços de uso comum dos condomínios.

Art. 3º Deverá ser afixado, em local visível aos condôminos, cartaz de advertência quanto aos cuidados que devem ser tomados com



**ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA**
DO ESTADO DA PARAÍBA

GABINETE DO DEPUTADO FELIPE LEITÃO

relação ao uso da área comum e a proibição de crianças permanecerem nestes espaços sozinhas.

Art. 4º O cartaz deve ter de tamanho não inferior ao de uma folha de papel A-3 (297mm x 420mm), com fonte visível, com a seguinte advertência:

“É proibida a permanência de criança desacompanhada do(s) responsável(eis).”

Art. 5º Os condomínios terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para se adequarem às disposições desta Lei.

Art. 6º Considera-se criança, para os efeitos desta Lei, a pessoa até doze anos de idade incompletos, nos termos do Estatuto da Criança e do Adolescente, Lei nº 8.069, DE 13 DE JULHO DE 1990.

Art. 7º O condomínio que não se adequar às disposições desta Lei estará sujeito às seguintes penalidades:

I - advertência; e

II - multa que será aplicada conforme a gravidade do descumprimento, podendo variar de R\$ 1.000,00 (um mil reais) a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sem prejuízo de outras sanções administrativas, civis e criminais.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Reuniões, 26 de setembro de 2023.


FELIPE LEITÃO
Deputado Estadual - PSD



**ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA**
DO ESTADO DA PARAÍBA

GABINETE DO DEPUTADO FELIPE LEITÃO

JUSTIFICATIVA:

O presente Projeto de Lei busca propor medidas que aumentem a segurança nos condomínios residenciais da Paraíba. Casos de acidentes em condomínios não são raros, tanto que imagens de crianças em situação de risco aparecem com frequência na internet. Os riscos de ocorrências graves podem ser evitados não só por pais e responsáveis, mas também pelos profissionais que cuidam dos prédios.

Paraquitos, casas de máquinas, áreas de gás, piscinas, garagens e terraços são alguns dos locais que oferecem riscos, principalmente para crianças e adolescentes. Seja por curiosidade ou ingenuidade, histórias tristes podem ser escritas a partir de acidentes em condomínios. O engenheiro civil e consultor de segurança André de Pauli tem catalogado diversos locais que podem gerar algum risco. Ele cita, inclusive, um caso bastante comum.

"Você tem ameaças e elas possuem o seu risco. Por exemplo, locais em que há risco de queda ou afogamento. As garagens também oferecem perigo para crianças desacompanhadas. Tenho catalogado 151 ameaças em condomínios, então é preciso sempre investir em segurança e prevenção. Houve um caso em que funcionários de uma empresa faziam a manutenção no terraço e por algum motivo deixaram a porta de acesso à laje aberta. Crianças que estavam brincando desacompanhadas subiram e havia o grave risco de queda. Essas áreas precisam ser bem fechadas e as empresas contratadas também precisam ser orientadas pelo síndico", relata.

E em casos de acidentes em áreas de risco o condomínio pode ser responsabilizado? Rodrigo Machado, administrador e professor em cursos de formação de síndicos, explica que pode, mas desde que seja constatada a negligência nas normas de segurança.



**ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA**
DO ESTADO DA PARAÍBA

GABINETE DO DEPUTADO FELIPE LEITÃO

"É uma questão muito delicada, porque a criança, em um caso hipotético, pode não ser alfabetizada e não ler as placas de orientação. A sinalização é mais para 'proteger o condomínio' de ser o culpado por algum acidente, já que havia um aviso. Agora, se o local estiver aberto aí a responsabilidade é do condomínio. O condomínio em suas condições legais tem que oferecer segurança. Importante frisar que os pais devem sempre orientar os filhos", pondera.

As áreas de risco precisam estar sinalizadas. Há casos de acidentes em piscinas ou por piso escorregadio. A cor das placas utilizadas também ajuda na orientação dos pais aos filhos, por exemplo. Em alguns casos até a presença de profissionais, como salva-vidas em piscinas, torna-se necessária para evitar acidentes. O administrador Rodrigo Machado reforça a importância da comunicação entre síndicos e moradores para que essas ocorrências sejam evitadas.

"Todo lembrete que o síndico fizer vale como reforço de informação. Toda orientação é benéfica dentro da comunidade e não precisa ser feita apenas em assembleias. Mesmo não havendo obrigação, o síndico deve ser atuante para deixar claros os riscos e de como utilizar essas áreas".

O engenheiro André de Pauli destaca também outra situação que pode ocorrer, em caso de crianças e adolescentes até por desconhecimento: sabotagem. Desse modo, o síndico deve inspecionar de forma rotineira as áreas para verificar se as portas e janelas estão fechadas, como em casas de máquinas.

"Se você deixar uma área dessas desprotegida há risco de acidente e sob responsabilidade do condomínio, mas essas áreas com restrição de acesso têm também por objetivo evitar casos de sabotagem".

Principais áreas de risco em condomínios:

- Casa de máquina



**ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA**
DO ESTADO DA PARAÍBA

GABINETE DO DEPUTADO FELIPE LEITÃO

- Central de gás
- Central elétrica
- Escadas
- Fosso de elevador
- Fosso de luz e ventilação
- Lixeiras
- Parapeitos
- Piscina
- Garagem
- Sacadas
- Terraço

Diante da importância do tema proposto, pedimos aos nossos nobre pares pela aprovação do presente Projeto de Lei.

Sala das Reuniões, 26 de setembro de 2023.


FELIPE LEITÃO
Deputado Estadual - PSD