



Aos Excelentíssimos Senhores Vereadores da Câmara Municipal de Serra.

A Vereadora que firma o presente vem, pelas prerrogativas garantidas na Lei Orgânica Municipal e com base no Regimento Interno desta Casa, apresentar o seguinte:

PROJETO DE LEI Nº 141 /2016

DISPÕE SOBRE O TERMO DE ENTREGA DE OBRA, LAUDO DE INSPEÇÃO PREDIAL E DO PLANO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PERIÓDICA DAS EDIFICAÇÕES E EQUIPAMENTO NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DA SERRA.

Art. 1º - Todas as edificações e equipamentos do município da Serra deverão sofrer vistorias técnicas, registradas em Laudo de Inspeção Predial, de responsabilidade de seu responsável legal, que será realizado por profissionais habilitados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Espírito Santo – CREA/ES ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Espírito Santo – CAU/ES.

§1º. Esta Lei abrange as edificações e equipamento abaixo relacionados e terão a seguinte classificação:

I – Edificações e equipamentos:

- a) Edifícios multifamiliar, comerciais, de serviços, industriais, institucionais e especiais;
- b) Escolas, igrejas, auditórios, teatros, cinemas e locais para eventos e espetáculos;
- c) Shopping centers;
- d) Sistema de condicionamento de ar;
- e) Edificações integrantes do patrimônio municipal;
- f) Edificações integrantes do patrimônio histórico e monumentos;
- g) Viadutos, túneis, passarelas, pontes, passagens subterrâneas e outras obras de artes especiais;
- h) Estações de transbordos;
- i) Equipamentos e mobiliários urbanos.

§2º. As edificações acima serão classificadas conforme segue abaixo:

- I – Edificações com ocupação regular: as que possuem habite-se e certidão detalhada;
- II – Edificações com ocupação irregular: as que não possuem habite-se e certidão detalhada.



Câmara Municipal da Serra

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DA VEREADORA NEIDIA MAURA PIMENTEL

§3º. Ficam dispensadas das obrigações do art. 1º todas aquelas edificações isentas do cumprimento das Normas Técnicas de Exigências das Medidas de Segurança Contra Incêndio e Pânico, aprovados pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo.

§4º. Para os fins desta Lei, considera-se responsável legal o citado no art. 75 do Novo Código de Processo Civil.

Art. 2º- As Edificações situadas no Município de Serra, conforme disposta no inciso I do §1º do art. 1º, deverão obter Laudo de Inspeção Predial em até 5 (Cinco) anos após a concessão do Habite-se.

§1º. As edificações com o habite-se emitido há mais de 5 (cinco) anos, contado da publicação desta lei, terão o prazo de 1 (um) ano para cumprir a exigência deste artigo.

§2º. As construtoras e incorporadoras deverão apresentar ao responsável legal, quando da entrega de qualquer edificação ou equipamento definido no §1º do art. 1º desta lei, o Termo de Entrega de Obra, que será elaborado pelo técnico de obra responsável, o qual foi devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Espírito Santo – CREA/ES ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Espírito Santo – CAU/ES.

§3º. O responsável legal a qualquer título da edificação ou equipamento, fica obrigado a renovar o Laudo de Inspeção Predial nos seguintes prazos:

- a) A cada 5 (cinco) anos, para edificações ou equipamentos com até 15 (quinze) anos, contados a partir da data de expedição do alvará de habite-se.
- b) A cada 3 (três) anos, para edificações ou equipamentos de 16 (dezesesseis) a 45 (quarenta e cinco) anos, contados a partir da data de expedição do Alvará de Habite-se;
- c) A cada 2 (dois) anos, para edificações ou equipamentos construídos a mais de 46 (quarenta e seis) anos, contados a partir da data de expedição do Alvará de Habite-se;

Art. 3º- As edificações ou equipamentos que não possuem o Habite-se e Certidão Detalhada, deverão iniciar o processo de regularização previsto na legislação vigente com a apresentação do Laudo de Inspeção Predial, tendo, a partir da data de apresentação, o prazo previsto na legislação municipal para concluir o processo de regularização.

§1º. No período de regularização, a edificação terá as mesmas condições das que possuem Habite-se e Certidão Detalhada, desde que suas condições de Estabilidade, Habitabilidade, Salubridade e Acessibilidade estejam atestadas no Laudo de Inspeção Predial.

Art. 4º - As edificações e equipamentos dispostos nos itens e, f, g, h e i do inciso I, do §1º do art. 1º, deverão ser inspecionadas, na mesma periodicidade prevista no § 3º do art. 2º, por uma comissão especial composta por membros técnicos, indicados pelo

RUA MAJOR PISSARRA, 245 CENTRO, SERRA /ES - CEP 29.176-020, TELEFAX: (27)3251-8326

email: neidia@camaraserra.es.gov.br

site: www.camaraserra.es.gov.br

"Trabalhar é a melhor forma de agradecer a confiança em mim depositada pelo povo serrano." (Neidia Maura Pimentel)



Câmara Municipal da Serra

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DA VEREADORA NEIDIA MAURA PIMENTEL

Poder Executivo Municipal, a qual deverá elaborar um Laudo de Inspeção Predial para cada inspeção realizada.

Art. 5º - Todos os Laudos de Inspeção Predial e Termo de Entrega de Obra previstos nesta lei, a serem realizadas por profissionais habilitado do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Espírito Santo – CREA/ES ou o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Espírito Santo – CAU/ES, deverão estar vinculados a uma ART – Anotação de Responsabilidade Técnica ou a um RRT – Registro de Responsabilidade Técnica.

§1º. A inspeção predial para fins desta lei deve ser realizada de forma sistêmica nas edificações ou equipamentos, principalmente abordando os seguintes sistemas construtivos: estrutural, vedação, impermeabilização, instalações hidráulicas em geral, instalações de gás, instalações elétricas, revestimentos externos em geral, esquadrias, revestimentos internos, elevadores, climatização, exaustão mecânica, coberturas, telhados, combate a incêndio e SPDA.

§2º. O Laudo de Inspeção Predial e o Termo de Entrega de Obras, deverão atender às normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e conter as condições de uso e manutenção da edificação por sistema construtivo, descrição de anomalias e falhas constatadas através de vistoria na edificação ou equipamento e lista com recomendações técnicas para melhorias do sistema de gestão da manutenção e plano de reparos necessários através do Plano de Manutenção Preventiva e Periódica.

§3º. No termos desta lei, o Laudo de Inspeção Predial e o Termo de Entrega de Obra deverão conter minimamente os seguintes tópicos:

- a) Identificação do solicitante;
- b) Identificação da inscrição municipal e do cadastro imobiliário da edificação;
- c) Classificação do projeto da inspeção;
- d) Localização;
- e) Data da vistoria realizada na edificação;
- f) Descrição técnica do objeto com lista da verificação dos elementos e sistemas construtivos vistoriados;
- g) Tipologia e padrão construtivo;
- h) Utilização e ocupação;
- i) Idade da edificação;
- j) Equipe de inspeção responsável pelas vistorias na edificação;
- k) Documentação solicitada, documentação entregue e documentação analisada;
- l) Descrição do critério e método empregados na inspeção predial;
- m) Descrição, classificação e ilustração das anomalias e falhas constatadas na vistoria por sistema construtivo;
- n) Avaliação do sistema de gestão da manutenção por sistema construtivo, conforme a norma ABNT NBR 5674;
- o) Avaliação das condições de uso da edificação;
- p) Avaliação das condições de acessibilidade da edificação;
- q) Lista com recomendações técnicas para a melhoria do sistema de gestão da manutenção e para planos de reparos, conforme as falhas e anomalias;
- r) Declaração das condições de estabilidade, segurança e salubridade;
- s) Data do laudo;
- t) Assinatura do profissional responsável, acompanhada do numero do CREA ou CAU;
- u) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

RUA MAJOR PISSARRA, 245 CENTRO, SERRA /ES - CEP 29.176-020, TELEFAX: (27)3251-8326

email: neidia@camaraserra.es.gov.br

site: www.camaraserra.es.gov.br

"Trabalhar é a melhor forma de agradecer a confiança em mim depositada pelo povo serrano." (Neidia Maura Pimentel)



Câmara Municipal da Serra

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DA VEREADORA NEIDIA MAURA PIMENTEL

§4º. O profissional deverá encaminhar ao Poder Executivo Municipal, cópia do Laudo de Inspeção Predial ou do Termo de Entrega de obra, juntamente com a ART – Anotação de Responsabilidade Técnica ou o RRT – Registro de Responsabilidade Técnica, vinculando o imóvel ao seu número de cadastro e inscrição imobiliária.

Art. 6º - São consideradas infrações ao quanto dispõe esta lei, ficando a cargo do Poder Público, a definição do setor responsável por sua fiscalização, bem como das penalidades administrativas a serem aplicadas:

I – Não realização das vistorias técnicas, e elaboração do Laudo de Inspeção Predial ou Termo de Entrega de Obra nos prazos estabelecidos no parágrafo terceiro do artigo segundo;

II – Não encaminhar ao Poder Executivo Municipal cópia digitalizada do Laudo de Inspeção Predial ou do Termo de entrega de Obra;

III – Não manter cópia do Laudo de Inspeção Predial ou do Termo de entrega de Obra em local franqueado à fiscalização e aos interessados;

IV – Não realizar, em todo ou em parte, as medidas saneadoras apontadas no Laudo de Inspeção Predial nos prazos ali definidos.

Art. 7º- O Poder Executivo Municipal, poderá, com base na Lei Federal nº 11.888, promover a Assistência Técnica gratuita aos responsáveis por edificações e comprovarem não possuir condições financeiras para contratar um profissional para elaborar o Laudo de Inspeção Predial, bem como executar os reparos necessários.

Art. 8º- As obras necessárias ao cumprimento das medidas saneadoras apontadas no Laudo de Inspeção Predial estão sujeitas às disposições contidas nas legislações edilícias vigentes.

Art. 9º- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões “Flodoaldo Borges Miguel”, 11 de agosto de 2016.

NEIDIA MAURA PIMENTEL
Presidenta da Câmara Municipal da Serra

RUA MAJOR PISSARRA, 245 CENTRO, SERRA /ES - CEP 29.176-020, TELEFAX: (27)3251-8326

email: neidia@camaraserra.es.gov.br

site: www.camaraserra.es.gov.br

“Trabalhar é a melhor forma de agradecer a confiança em mim depositada pelo povo serrano.” (Neidia Maura Pimentel)



Câmara Municipal da Serra

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DA VEREADORA NEIDIA MAURA PIMENTEL

Justificativa

O município da Serra está sendo contemplado com investimento diversas construções imobiliárias, que se espalham com o avanço da cidade. Dentre essas edificações, observam-se prédios modernos e antigos, residenciais e comerciais, e cada um deles tem as suas particularidades, como a idade e a intensidade de fluxo.

Contudo, observando o que vem acontecendo em diversas cidades brasileiras, especialmente em janeiro de 2012, no Rio de Janeiro, tornou-se ainda mais clara a necessidade de atenção aos riscos que trazem para si e também para aquelas situadas em suas proximidades, razão pela qual se propõe a exigência de obtenção e renovação periódica de um laudo técnico de inspeção e manutenção periódica.

Nessa inspeção, seriam realizadas análises pontuais a respeito do edifício, tais como segurança estrutural, fundações, elevadores, instalações hidráulicas, elétricas e de incêndio, incluindo extintores, revestimentos internos e externos e manutenção de forma geral.

Considerando a relevância do projeto e sua implantação em diversas cidades como Salvador, São Paulo e Rio de Janeiro, contamos com o apoio dos nobres pares para a sua aprovação.

RUA MAJOR PISSARRA, 245 CENTRO, SERRA /ES - CEP 29.176-020, TELEFAX: (27)3251-8326

email: neidia@camaraserra.es.gov.br

site: www.camaraserra.es.gov.br

"Trabalhar é a melhor forma de agradecer a confiança em mim depositada pelo povo serrano." (Neidia Maura Pimentel)