Projeto de Lei nº: 170/2015
Processo nº: 6506/2015
Autor: Serjão

Câmara Municipal de Vitória
Estado do Espírito Santo

CMV/DEL
Publicado no Diário Oficial Legislativo Municipal/ES
de: 25 / 08 / 2016.
Rubrica

LEI Nº 8.992

Dispõe sobre o termo de entrega de obra, laudo de inspeção predial e do plano de manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos no âmbito do Município de Vitória.

O Presidente da Câmara Municipal de Vitória, Estado do Espírito Santo, faz saber que a Câmara Municipal de Vitória aprova e eu promulgo na forma do Art. 83, § 7º da Lei Orgânica do Município de Vitória, a seguinte Lei:

Art. 1º. Todas as Edificações e Equipamentos do Município de Vitória 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 Espirito Santo – CREA/ES ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Espirito Santo - CAU/ES.

§ 1º. Esta Lei abrange as edificações e equipamentos 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 município;

f) edificações integrantes do patrimônio histórico e monumentos;

g) viadutos, túneis, passarelas, pontes, passagens subterrâneas e outras obras de arte 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.

§ 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 Espirito 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 Vitória, conforme disposta no inciso I do §1º do art. 1º, deverão obter Laudo de Inspeção Predial em até 05 (cinco) anos após a concessão do Habite-se.

§ 1º. As Edificações com o Habite-se emitido há mais de 05 (cinco) anos, contados da publicação desta Lei, terão o prazo de 01 (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 Responsável Técnico da obra, o qual foi devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Espirito Santo – CREA/ES ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Espirito 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 (dezesseis) 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 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 da que possui 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 disposta 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 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 Termos de Entrega de Obra previstos nesta Lei, a serem realizadas por profissionais habilitados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Espirito Santo – CREA/ES ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Espirito 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 Obra deverão atender às normas da ABNT 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. Nos 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 objeto 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 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 nº do CREA ou do CAU;

u) anotação de Responsabilidade Técnica -ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

§ 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 do Termo de Entrega de Obra nos prazos estabelecidos no paragrafo 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 Laudo de Inspeção Predial nos prazos ali definidos.

Art. 7º. O Poder Executivo Municipal, poderá, com base na Lei Federal nº. 11.888, de 24 de dezembro de 2008, promover a Assistência Técnica Gratuita aos responsáveis por edificações que 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 nos Laudo de Inspeção Predial estão sujeitas às disposições contidas nas legislações edilícias vigentes.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e deverá ser regulamentada no prazo de 60 (sessenta) dias.

Palácio Attílio Vivácqua, 22 de agosto de 2016.

Namy Chequer Bou Habib Filho
PRESIDENTE