



ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA
GABINETE: VEREADORA CIDA SANTIAGO – PSD.

PROJETO DE LEI Nº ____/2019

EMENDA A LEI ORGÂNICA ()
LEI COMPLEMENTAR ()
LEI ORDINÁRIA (x)
DECRETO LEGISLATIVO ()

AUTOR(ES) / SIGNATÁRIO(S)

CIDA SANTIAGO
VEREADORA – PSD.

EMENTA: DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DE VISTORIA TÉCNICA, MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PERIÓDICA DAS EDIFICAÇÕES E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E PRIVADOS, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE TERESINA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TERESINA, Estado do Piauí.

Faço saber que a Câmara Municipal de Teresina aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica estabelecida a obrigatoriedade de vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos e privados no âmbito do Município de Teresina.

Art. 2º São abrangidas pela obrigatoriedade desta Lei as seguintes edificações:

- I – as multirresidenciais, com 3 (três) ou mais pavimentos;
- II – as de uso comercial, industrial, institucional, educacional, recreativo, religiosos e de uso misto;
- III – as de uso coletivo, públicas ou privadas;
- IV – as de qualquer uso, desde que representem perigo à coletividade.



ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA
GABINETE: VEREADORA CIDA SANTIAGO – PSD.

Art. 3º As edificações abrangidas por esta Lei deverão possuir Certificação de Inspeção Predial, que será fornecida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Teresina, após a apresentação, pelo responsável pelo imóvel, de Laudo de Vistoria Técnica, obedecidas as seguintes periodicidades:

- I – anualmente, para edificações com mais de 50 (cinquenta) anos;
- II – a cada 2 (dois) anos, para edificações entre 31 (trinta e um) e 50 (cinquenta) anos;
- III – a cada 3 (três) anos, para edificações entre 21 (vinte e um) e 30 (trinta) anos e, independentemente da idade, para edificações comerciais, industriais, privadas não residenciais, clubes de entretenimento e para edificações públicas;
- IV – a cada 5 (cinco) anos, para edificações com até 20 (vinte) anos.

Art. 4º Para efeitos desta Lei, a idade do imóvel será contada a partir da data de expedição da Carta de Habitação (habite-se) e, em sua falta, a contagem se dará a partir da data da matrícula no cartório de registro de imóveis em nome do primeiro proprietário ou, ainda, a partir de outra evidência que possibilite sua aferição.

§ 1º O disposto neste artigo será aplicável às alterações construtivas, sem prejuízo dos prazos constantes neste artigo.

§ 2º Não se eximem da aplicação desta Lei as obras inconclusas, incompletas, irregulares, abandonadas ou ocupadas, cuja idade será contada a partir da data de liberação do alvará de construção.

Art. 5º O Laudo de Vistoria Técnica de inspeção predial será elaborado por engenheiro ou engenheiros devidamente habilitados e com registro junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA-PI).

Art. 6º Na elaboração do Laudo de Vistoria Técnica, o profissional deverá observar e registrar os aspectos de segurança da edificação, obedecendo a todas as normas técnicas da ABNT pertinentes, devidamente acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), contendo, no mínimo:



ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA
GABINETE: VEREADORA CIDA SANTIAGO – PSD.

- I – a descrição detalhada do estado geral da edificação (estrutura, instalações e equipamentos);
- II – as características das anomalias por ventura encontradas e suas causas;
- III – as especificações dos pontos sujeitos à manutenção preventiva ou corretiva, bem como a periodicidade das mesmas;
- IV – as medidas saneadoras a serem utilizadas;
- V – os prazos máximos para a conclusão das medidas saneadoras propostas.

Parágrafo Único – Os sistemas mecânicos e/ou elétricos, instalações e equipamentos, tais como de elevadores, escadas rolantes, plataforma de elevação, esteiras rolantes, monta-cargas, subestações, grupos geradores, de prevenção e combate a incêndio, ar-condicionado, gases, caldeiras, transformadores e outros que façam parte da edificação, deverão ser submetidos a vistorias técnicas e elaboração de laudos técnicos específicos por profissionais habilitados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA-PI), conforme legislação específica.

Art. 7º Ao proprietário ou responsável legal da edificação caberá a contratação dos laudos técnicos e a aquisição do Certificado de Inspeção Predial junto ao Poder público municipal, nos prazos determinados no art. 3º desta Lei.

§ 1º Na hipótese da constatação de irregularidades, os responsáveis pelas edificações deverão providenciar, nos prazos definidos no laudo técnico referido no *caput* deste artigo, a recuperação, manutenção, reforma ou restauro necessário à segurança e utilização das mesmas.

§ 2º Os responsáveis, proprietários ou gestores das edificações e equipamentos de que trata esta Lei deverão manter os relatórios ou laudos técnicos das vistorias realizadas em local franqueado ao acesso da fiscalização municipal.

Art. 8º A Certificação de Inspeção Predial deverá ser afixada em local visível a todos os usuários da edificação, bem como aos agentes públicos responsáveis pela fiscalização do que determina esta Lei.



ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA
GABINETE: VEREADORA CIDA SANTIAGO – PSD.

Art. 9º Após 5 (cinco) anos da expedição do "habite-se" pelo Município, os proprietários ou administradores das edificações públicas ou privadas deverão apresentar ao órgão competente do Município de Teresina o Laudo de Vistoria das Condições de manutenção dos imóveis, assinado por responsável técnico.

Art. 10 A não apresentação do Laudo de Vistoria Técnica de que trata esta Lei nos prazos previstos no art. 3º e a não realização das obras e serviços para recuperação dos imóveis, no prazo estabelecido no Laudo de Vistoria Técnica, serão consideradas infrações administrativas, podendo o Município de Teresina, através do órgão competente, lavrar auto de infração para aplicação de sanções administrativas, conforme determinado pela regulamentação a que se refere o art. 12 desta Lei.

Art. 11 Os proprietários ou responsáveis legais das edificações constantes no art. 2º desta Lei deverão apresentar Laudo de Vistoria Técnica inicial no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias da data de publicação da regulamentação de que trata o art. 12 desta Lei.

Art. 12 Caberá ao Poder Executivo a regulamentação desta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, após sua vigência.

Art. 13 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Teresina (PI), 12 de Abril de 2019.


AUTORA / SIGNATÁRIA
Vereadora Cida Santiago
(PSD)



ESTADO DO PIAUÍ
CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA
GABINETE: VEREADORA CIDA SANTIAGO – PSD.

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Vereador Presidente.

Excelentíssimos(as) Senhores(as) Vereadores(as) da Câmara Municipal de Teresina.

A inspeção predial nada mais é do que uma avaliação que tem por objetivo identificar o estado geral da edificação e se seus sistemas construtivos, observando os aspectos de desempenho, funcionalidade, vida útil, segurança, estado de conservação, manutenção, utilização e operação, consideradas às expectativas dos usuários. Este diagnóstico da edificação também é conhecido como vistoria do check-up. Ela diminui o risco de acidentes prediais e contribui para um melhor direcionamento dos investimentos nos condomínios e para as adequações do plano de manutenção.

A legislação de Inspeção Predial não é federal, o que dá liberdade para que os estados e municípios definam as práticas que devem ser obedecidas em sua região. No geral, a legislação pede a realização de vistoria e laudo de Inspeção Predial (IP). Em alguns casos, é necessária a apresentação do laudo de IP na prefeitura ou órgão designado por ela. Essas leis tentam evitar acidentes prediais.

Em nosso município, não há legislação específica sobre vistoria ou inspeção predial técnica periódica, nesse sentido, surge o presente Projeto de Lei, que estabelece a obrigatoriedade de vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos e privados no âmbito do Município de Teresina.

Por todo o exposto, contamos com a colaboração dos Nobres Pares para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Teresina (PI), 12 de Abril de 2019.

AUTORA / SIGNATÁRIA
Vereadora Cida Santiago
(PSD)