



ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

DETERMINA A REALIZAÇÃO PERIÓDICA DE INSPEÇÕES EM EDIFICAÇÕES E CRIA O LAUDO DE INSPEÇÃO TÉCNICA, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE TERESINA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TERESINA, Estado do Piauí,
Faço saber que o Plenário da Câmara Municipal de Teresina aprovou e, eu, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Cria no âmbito do Município de Teresina a exigência da inspeção Técnica periódica em edificações públicas e privadas, destinadas a verificar as condições de estabilidade, segurança construtiva e manutenção.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei considera-se edificação, o conjunto formado por qualquer obra de engenharia da construção, concluída e entregue para uso, com seus elementos complementares, como sistemas de ar-condicionado, geradores de energia, plataforma de elevação, escada rolante, subestação elétrica, caldeiras, instalações elétricas e hidra sanitárias, monta cargas, transformadores, sistemas de prevenção e combate a incêndios, entre outros.

Art. 2º São abrangidas pela obrigatoriedade desta Lei as seguintes edificações, públicas e privadas:

- I** - com 3 (três) ou mais pavimentos;
- II** - com área construída total igual ou maior que 1.200,00m² (um mil e duzentos metros quadrados);
- III** - estações de transbordo, viadutos, túneis, passarelas, pontes e passagens subterrâneas;
- IV** - construções destinadas a eventos com capacidade superior a 150 pessoas.

Parágrafo único. Ficam isentas às inspeções periódicas de que trata esta Lei as barragens e estádios de futebol, por estarem abrangidos por legislação específica.

Art. 3º O objetivo da inspeção é efetuar o diagnóstico da edificação por meio de vistoria especializada, utilizando-se de laudo de inspeção predial acerca das condições técnicas, de uso e de manutenção, com avaliação do grau de risco à segurança dos usuários.



ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

Art. 4º As edificações abrangidas por esta Lei deverão receber vistorias técnicas, que atestem a segurança estrutural, obedecidas as seguintes periodicidades:

- I** - a cada 5 (cinco) anos, para edificações a partir de 25 (vinte e cinco) anos de construída e até completar 50 (cinquenta) anos;
- II** - a cada 3 (três) anos, para edificações com mais de 50 (cinquenta) anos de construção.

§ 1º Para efeitos desta Lei, a idade do imóvel será contada a partir da data de expedição da Carta de Habitação (habite-se) ou outro documento que o valha e, na sua falta, a contagem se dará a partir da data do registro, em nome do primeiro proprietário, no cartório de registro de imóveis competente ou, ainda, a partir de outra evidência que possibilite sua aferição.

§ 2º Considerando o tempo decorrido desde a construção e as condições determinadas pelo Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (LITE), o órgão municipal responsável pela fiscalização e controle das inspeções poderá determinar os casos em que a periodicidade das inspeções deverá ser reduzida.

Art. 5º A inspeção de que trata esta Lei será registrada em Laudo elaborado por empresa ou profissional habilitado, dentro de suas atribuições, registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí (CREA-PI).

Parágrafo único. Caso sejam identificadas manifestações de patologias que possam representar risco à segurança e à solidez da edificação, poderá ser realizada inspeção mais detalhada de modo a aprofundar eventuais dúvidas quanto à segurança, podendo ser sugerida a indicação de perícia específica.

Art. 6º O Laudo de Inspeção Técnica deverá ser elaborado em conformidade com o que dispõe a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e conterá os seguintes itens, além de outros que serão determinados pelo órgão responsável pela fiscalização e controle das inspeções:

- I** - identificação do imóvel e de seu responsável;
- II** - a metodologia utilizada;
- III** - avaliação da conformidade da edificação com a legislação e as normas técnicas pertinentes;
- IV** - explicitação dos tipos de não conformidade encontrados, do grau de risco a eles associado e da necessidade de interdição, se for o caso;
- V** - prescrição para reparo e manutenção, quando houver, da edificação inspecionada;
- VI** - o prazo dentro do qual estarão garantidas as condições de segurança e estabilidade.



ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

§1º Os responsáveis pelas edificações abrangidas pelo art. 2º deverão apresentar Laudo de Inspeção no prazo de até 90 (noventa) dias, contados da data em que o imóvel completar a idade estabelecida no art. 4º, os laudos seguintes deverão ser apresentados conforme a periodicidade prevista no mesmo artigo.

§2º Para edificações preexistentes que já atingiram a idade prevista no art. 4º, o prazo mencionado no § 1º deste dispositivo será contado da vigência da Lei.

§3º O acesso ao laudo será livre para os proprietários, os responsáveis pela administração, os moradores, os usuários da edificação e para os órgãos governamentais de fiscalização.

Art. 7º A qualquer momento, a partir do início da realização da vistoria, sendo verificada a existência de risco imediato ou iminente para o público, o profissional deverá informar imediatamente ao Poder Público para que, sendo necessário, tome as providências cabíveis inclusive para eventual isolamento do local. Tanto o profissional quanto o Poder Público, em qualquer caso, deverão, previamente ao isolamento do local, elaborar documento indicando o(s) defeito(s) da edificação e os eventuais riscos para as pessoas.

Art. 8º Compete ao proprietário ou responsável pela administração da edificação:

- I** - utilizar a edificação conforme os termos do habite-se ou licenciamento de uso;
- II** - providenciar a elaboração do Laudo, observados os prazos estipulados no art. 4º;
- III** - contratar, às suas expensas, empresa ou profissional, habilitado e inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/PI, para emissão de laudo de inspeção das condições de segurança de que trata esta Lei;
- IV** - providenciar em até 90 (noventa) dias, desde a entrega do laudo, o início das obras de reparo ou de manutenção ou a regulamentação de atendimento às legislações vigentes, quando indicados nos laudos de inspeção de que trata esta Lei, salvo caso fortuito ou força maior.

Art. 9º A ausência das providências previstas nos incisos II e IV do art. 8º desta Lei sujeitará o infrator à multa diária a ser fixada no regulamento desta Lei, sendo o mínimo de R\$ 100,00 (cem reais) e o máximo de R\$ 1.000,00 (um mil reais), de acordo com as características da edificação e da urgência das providências que deverão ser adotadas, limitada ao máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), de acordo com as características da edificação e da urgência das providências que deverão ser adotadas.



ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

Parágrafo único. As infrações serão apuradas em processo administrativo próprio, assegurados o contraditório e a ampla defesa, observadas as disposições da legislação municipal em vigor.

Art. 10. O Laudo de Inspeção Técnica das edificações preexistentes que já atingiram a idade do art. 4º deverá ser apresentado no prazo de até 90 (noventa) dias, contados da vigência desta Lei.

Art. 11. O Poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei, no que couber.

Art. 12. As despesas decorrentes com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias e suplementadas, se necessário.

Art. 13. Esta Lei entrará em vigor 180 (cento e oitenta) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Teresina, 12 de novembro de 2019.


Ver. JEOVÁ BARBOSA DE CARVALHO ALENCAR
Presidente da Câmara Municipal de Teresina


Ver. FÁBIO DOURADO GONÇALVES
1º Secretário


Ver. MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA MOURA SANTIAGO
2ª Secretário