



Lei nº 5.489 de 3 de FEVEREIRO de 20 20

Câmara Municipal

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.

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.



Prefeitura Municipal de Teresina

§ 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.

§ 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:



Prefeitura Municipal de Teresina

- 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.

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.

Gabinete do Prefeito Municipal de Teresina (PI), de 3 de fevereiro de 2020.

FIRMINO DA SILVEIRA SOARES FILHO
Prefeito de Teresina

Esta Lei foi sancionada e numerada aos três dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte.

FERNANDO FORTES SAID
Secretário Municipal de Governo

(*) Lei de autoria dos Vereadores Cida Santiago, Edson Melo e Aluísio Sampaio, em cumprimento à Lei Municipal nº 4.221/2012.