



# CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Estado de Pernambuco

GABINETE DO VEREADOR ZÉ NETO

## PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 294/2022

Adiciona o parágrafo único ao art. 255 da Lei Municipal nº 16.292, de 29 de janeiro de 1997, que *Regula as atividades de edificações e instalações, no Município do Recife, e dá outras providências.*

Art. 1º Adicione-se o parágrafo único ao art. 255 da Lei Municipal nº 16.292, de 29 de janeiro de 1997, com a seguinte redação:

“Art. 255. ....

Parágrafo único. O proprietário ou usuário das obras e dos serviços de construção e instalação ficam obrigados a afixar cartaz, em lugar de fácil acesso e de ampla visibilidade, com as seguintes informações acerca das vistorias referidas no *caput*:

I - data da vistoria;

II - nome e credenciamento do responsável técnico pela vistoria; e

III - considerações acerca do estado de conservação do imóvel.” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação oficial.

Sala das Sessões Plenárias da Câmara Municipal do Recife, 11 de Novembro de 2022.

ZÉ NETO  
Vereador - PROS





## CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Estado de Pernambuco

GABINETE DO VEREADOR ZÉ NETO

---

### JUSTIFICATIVA

O Código de Edificações e Instalações (Lei Municipal nº 16.292, de 29 de janeiro de 1997) estabelece que cabe ao Poder Executivo Municipal exigir a manutenção preventiva e permanente das edificações em geral:

Art. 238. É da responsabilidade do Município:

.....  
IV - exigir manutenção preventiva e permanente das edificações em geral, para assegurar à população as condições satisfatórias de segurança e habitabilidade;  
.....

Ademais, a supramencionada Lei Municipal nº 16.292/97 estabelece, também, que compete ao proprietário ou ao usuário das obras e dos serviços de construção e instalação a responsabilidade de manter as condições de segurança das edificações:

Art. 254. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas nesta Lei, compete ao proprietário ou usuário das obras e serviços de construção e instalação, a responsabilidade de manter as condições de segurança, habitabilidade, estética e as características do projeto devidamente licenciado.

Nesse sentido, o Poder Executivo Municipal deverá expedir Laudo de Vistoria de Edificação, quando solicitado ou quando constatada qualquer irregularidade pela fiscalização:

Art. 255. Para assegurar o cumprimento das obrigações previstas no artigo anterior, a Prefeitura deverá realizar, quando solicitada ou quando constatada pela fiscalização, qualquer irregularidade, vistoria nas edificações, expedindo o competente Laudo de Vistoria de Edificação, nos termos do Art. 43 do Plano Diretor de Desenvolvimento da Cidade do Recife -PDCR.

Registra-se que a habitualidade das vistorias, bem como a realização de manutenções preventivas são imperiosas na cidade do Recife, haja vista o índice pluviométrico e a incidência solar bem acima da média mundial:





## CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Estado de Pernambuco

GABINETE DO VEREADOR ZÉ NETO

TABELA COMPARATIVA RECIFE / OUTRAS CAPITAIS BRASILEIRAS E MUNDIAIS:								
PRECIPITAÇÃO TOTAL ANUAL (mm) - ANO 2019								
RECIFE	SÃO PAULO	RIO DE JANEIRO	BRASÍLIA	BUENOS AIRES	SYDNEY	LONDRES	MADRID	SANTIAGO
2.081,60	1.830,00	1.689,80	1.369,40	1.236,30	1.149,70	615	423	276,9

DADOS: Dados Instituto Nacional de Meteorologia - INMET / Servicio Meteorológico Nacional de Argentina / Dirección Meteorológica de Chile / Royal Netherlands Meteorological Institute / Agencia Estatal de Meteorología

Logo, os materiais de construção submetidos ao clima tropical sofrem ação direta da deterioração ambiental, o que demanda maior interferência construtiva de conservação. No que diz respeito ao tema, preceitua a Engenheira Civil Rafaella Santos Ribeiro:<sup>1</sup>

“O clima tropical também influi diretamente na deterioração dos materiais de construção. A radiação do clima tropical sob a ação dos raios ultravioleta provoca a destruição da estrutura do polietileno, do cloreto de polivinil, do poliestireno e outros plásticos. A radiação intensa ativa e acelera os processos físicos, químicos e fotoquímicos desses materiais. A camada de pintura exposta ao clima quente é propícia à deformação térmica, descoloração e posterior descamação. A radiação solar acelera a oxidação das tintas e sublimação dos compostos voláteis dos betumes. As altas temperaturas do ar produzem tensões responsáveis pela dilatação e deformações dos painéis das paredes. Os materiais de impermeabilização têm pouca duração em países de clima quente. Os materiais betuminosos diminuem o calor da construção enquanto que a evaporação da água contida abaixo da camada do material de isolamento leva ao desprendimento e à inchaço da camada. O ciclo de umedecimento e secagem ocasiona a diminuição da elasticidade do material, ocorrendo o desprendimento. As construções em concreto e pedras que atendem aos requisitos do clima quente apresentam longa vida útil. Os desafios da construção em concreto nas regiões tropicais são a rápida evaporação da água contida nas pastas de argamassa e do concreto em estado fresco. A evaporação intensa da água interfere na hidratação adequada do cimento e na diminuição da resistência mecânica do concreto no estado endurecido”.

Desse modo, o objetivo da norma é divulgar, de forma explícita, por meio de cartaz em lugar de fácil acesso e de ampla visibilidade, algumas informações obtidas pelas vistorias, o que concederá maior segurança à coletividade. Dados disponibilizados de forma ampla e

<sup>1</sup><https://repositorio.ufpe.br/bitstream/123456789/12334/1/DISSERTA%C3%87%C3%83O%20Rafaella%20Larissa%20Santos%20Ribeiro.pdf> - RIBEIRO, R. L.S. Ações devidas ao clima sobre os materiais de construção em regiões tropicais. Dissertação de Mestrado. Programa de Pós-graduação de Engenharia Civil. Universidade Federal de Pernambuco. Orientador: Prof. Dr. Romilde Almeida de Oliveira, Recife, 2013.





## CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Estado de Pernambuco

GABINETE DO VEREADOR ZÉ NETO

---

visível ao público em geral, como data da vistoria, nome e credenciamento do responsável técnico pela vistoria, assim como considerações acerca do estado de conservação do imóvel conferirão maior grau de fiscalização à sociedade.

Diante do exposto e acreditando estarmos sintonizados com o interesse público coletivo, levantamos esta discussão democrática, bem como solicitamos o apoio dos nossos nobres Pares desta Casa Legislativa para a aprovação deste Projeto de Lei Ordinária.

Sala das Sessões Plenárias da Câmara Municipal do Recife, 11 de Novembro de 2022.

ZÉ NETO  
Vereador - PROS

Documento assinado digitalmente com usuário e senha por Zé Neto.  
Proposição eletrônica P1767213383/22333. Para verificação de autenticidade utilize o QR Code exibido no rodapé.





CÂMARA MUNICIPAL DO  
**RECIFE**  
CASA DE JOSÉ MARIANO  
CONSULTORIA LEGISLATIVA

**Tipo de proposição:** PLO      **Autor da proposição:** Ver Zé Neto

**Ementa:** Adiciona o parágrafo único ao art. 255 da Lei Municipal nº 16.292, de 29 de janeiro de 1997, que *Regula as atividades de edificações e instalações, no Município do Recife, e dá outras providências.*

**Data de Entrada:**09/11/2022 **Data de Saída:**10/11/2022 **Nº de Ordem:** 22333-A/2022

**Admissibilidade da Proposição**

Admitida       Não Admitida

Existe proposição em tramitação na Casa sobre a mesma matéria?

Sim       Não

**Check list - requisitos regimentais das proposições**

1. A proposição possui redação clara e concisa?  
Sim       Não
2. A proposição possui ementa e essa resume a matéria tratada em seu texto?  
Sim       Não
3. Há uma correta divisão em artigos e em seus desdobramentos?  
Sim       Não
4. Cada artigo trata apenas de uma matéria?  
Sim       Não
5. Contém justificativa?  
Sim       Não
- a. Contém a exposição circunstanciada dos motivos de mérito que fundamentam a adoção da medida proposta?  
Sim       Não
- b. Contém a indicação da respectiva previsão orçamentária?  
Sim       Não       Não se aplica
- c. Contém a transcrição de dispositivo de lei, decreto, regulamento, ato ou contrato a que faça alusão no seu texto, quando for o caso?  
Sim       Não       Não se aplica
6. Existe lei municipal em vigor sobre a mesma matéria?





CÂMARA MUNICIPAL DO  
**RECIFE**  
CASA DE JOSÉ MARIANO  
CONSULTORIA LEGISLATIVA

Sim

Não

7. Existe proposição sobre a mesma matéria que foi rejeitada nesta sessão legislativa?

Sim

Não

8. Existe alguma proposição **idêntica** que foi rejeitada ou aprovada na mesma sessão legislativa?

Sim

Não

**Para concessão de títulos honoríficos:**

9. A proposição está acompanhada de circunstanciada biografia ou histórico da pessoa a que visa a homenagem?

Sim

Não

