



Câmara Municipal do Recife

Rua da União, 273 - Boa Vista - CEP 50050-010 – Fone (81) 3301.1331

GABINETE DO VEREADOR ALMIR FERNANDO

PROJETO DE LEI Nº ____/2012

Ementa: Dispõe sobre vistorias periódicas em estruturas prediais (prédios) acima de 3 pavimentos sobre os prédios públicos e privados.

Art. 1º - É obrigatória a realização de vistoria técnica estrutural, acompanhada de laudo técnico, válido pelo prazo de 5 (cinco) anos, para avaliação das condições de uso e manutenção das estruturas prediais dos prédios públicos municipais e privados no município do Recife.

§ 1º A vistoria técnica será executada às expensas do proprietário do imóvel, por profissional autônomo ou pessoa jurídica regularmente inscritos no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA/PE, com habilitação em engenharia civil e atuação comprovada em estruturas por pelo menos 05 (cinco) anos, e cadastrados na Prefeitura do Município do Recife;

§ 2º O laudo técnico que resultar da vistoria somente será válido se acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do CREA;



Câmara Municipal do Recife

Rua da União, 273 - Boa Vista - CEP 50050-010 – Fone (81) 3301.1331

GABINETE DO VEREADOR ALMIR FERNANDO

§ 3º Até 5 (cinco) anos depois de emitido o "habite-se" em favor do imóvel, a responsabilidade pela vistoria determinada por esta lei será do construtor.

§ 4º É responsável pela manutenção do laudo técnico em local disponível para consulta, sucessivamente, o síndico, o administrador ou o proprietário do imóvel.

§ 5º Todos os prédios existentes no município do Recife com mais de três pavimentos ou locais que tenham autorização para receber mais de 300 pessoas terão um ano para fazer o primeiro laudo. Depois, a cada cinco anos o laudo terá de ser renovado.

§ 6º Os prédios novos terão de fazer o primeiro laudo cinco anos após a emissão do Habite-se.

Art. 2º - O laudo técnico exigido nos termos do artigo anterior conterà os seguintes elementos :

I - o histórico dos relatórios anteriores;

II - o cadastramento geométrico das estruturas prediais, o qual indicará todas as anomalias existentes.

III - descrições sobre:

a) o estado geral das estruturas prediais;



Câmara Municipal do Recife

Rua da União, 273 - Boa Vista - CEP 50050-010 – Fone (81) 3301.1331

GABINETE DO VEREADOR ALMIR FERNANDO

b) a situação do risco iminente, se houver;

IV - As condições de segurança estrutural e de durabilidade, em conformidade com as normas nacionais vigentes, especialmente as Normas ABNT - NBR 8800/7 NBR 7190/9, NBR 5674/99, NBR 6118/03, NBR 8681 e NBR 9062/03, no que forem pertinentes, todas em sua versão mais recente, com indicação da eventual necessidade da execução de serviços de recuperação e do prazo para início dos serviços.

§ 1º Ante a relevância das eventuais anomalias encontradas, o laudo técnico de que trata o "caput" poderá conter, a juízo do autor, o resultado das investigações ou ensaios especiais cujo fim seja determinar com maior precisão o comportamento estrutural e o grau de segurança.

§ 2º Considerar-se-á anomalia relevante, para os efeitos do parágrafo anterior:

I - as deformações estruturais além dos limites das normas;

II - as distorções;

III - as fissuras ou trincas;

IV - as sobrecargas não previstas no projeto original do edifício, de acordo com as normas;

V - condições de funcionamento não adequadas, como armaduras expostas e/ou corroídas, perfis oxidados, fixações deficientes, madeira apodrecida, e outras anomalias que por venturas vier a surgir;



Câmara Municipal do Recife

Rua da União, 273 - Boa Vista - CEP 50050-010 – Fone (81) 3301.1331

GABINETE DO VEREADOR ALMIR FERNANDO

Art. 3º - Na hipótese do laudo técnico de que trata o artigo 2º desta lei apontar a necessidade da realização de serviços de recuperação estrutural, o responsável pela edificação deverá providenciar a sua execução no prazo nele fixado de até 90 (noventa) dias, contratando empresa que fornecerá relatório com descrição dos procedimentos e produtos a serem utilizados, cronograma dos serviços e a respectiva ART.

§ 1º Ocorrendo à hipótese do "caput" do art. 3º desta lei, cópia do laudo técnico e da ART deverá ser encaminhada à Prefeitura - DIRCON;

§ 2º O prazo previsto no "caput" do art. 3º desta lei poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante pedido acompanhado da justificativa técnica do profissional encarregado da elaboração do laudo técnico.

Art. 4º - A infração ao disposto nesta Lei sujeita o responsável às seguintes penalidades:

I - Pela inexistência do laudo técnico: multa de R\$ 2.000,00 (dois mil reais);

II - Pela exibição de laudo técnico elaborado em desacordo com esta Lei: multa de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais);

III - Pela não manutenção do laudo técnico em local disponível para consulta: multa de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Parágrafo Único - Sem prejuízo de eventual interdição da edificação, a multa é renovável a cada 30 (trinta) dias até que seja sanada a irregularidade.



Câmara Municipal do Recife

Rua da União, 273 - Boa Vista - CEP 50050-010 – Fone (81) 3301.1331

GABINETE DO VEREADOR ALMIR FERNANDO

Art. 5º - As edificações existentes, para atendimento aos dispositivos desta Lei, terão o prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, a contar de sua publicação.

Art. 6º - O executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, contados de sua publicação.

Art. 7º - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Almir Fernando
Vereador da Cidade do Recife



Câmara Municipal do Recife

Rua da União, 273 - Boa Vista - CEP 50050-010 – Fone (81) 3301.1331

GABINETE DO VEREADOR ALMIR FERNANDO

JUSTIFICATIVAS

Estamos presenciando nos últimos dias tragédias de grandes proporções no município do Rio de Janeiro e em outros Estados, devido à queda de prédios por falta de vistoria e por falta de fiscalização nas reformas.

O presente projeto de lei que trata sobre vistorias técnica das estruturas prediais e que essas vistorias sejam elaboradas por profissionais autônomos ou pessoas jurídica regularmente inscritas no Crea-PE (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Pernambuco) com habilitação em engenharia civil e especialização comprovada em estruturas.

A vistoria terá como resultado um relatório técnico que conterà histórico dos relatórios anteriores, cadastramento geométrico das estruturas, descrições sobre o estado geral dos prédios e a caracterização do eventual quadro patológico encontrado. Ele indicará, em conformidade com as normas nacionais vigentes, a eventual necessidade da execução de serviços de recuperação e do prazo para início dos mesmos.

A minuta propõe que o relatório tenha validade de cinco anos sendo que até cinco anos depois de emitido o “habite-se” em favor do imóvel a responsabilidade pela vistoria deverá ser do construtor. Serão impostas, ainda, penalidades aos infratores da lei pela inexistência do relatório técnico e pela exibição do mesmo em desacordo com as exigências. As



Câmara Municipal do Recife

Rua da União, 273 - Boa Vista - CEP 50050-010 – Fone (81) 3301.1331

GABINETE DO VEREADOR ALMIR FERNANDO

edificações existentes terão prazo de 360 dias para atendimento aos dispositivos impostos por esta lei.

No entanto, há registros de vários casos recentes de acidentes estruturais com este tipo de edificação e sabe-se que muitas estruturas encontram-se em condições precárias de conservação e sem nenhum tipo de fiscalização.

Almir Fernando
Vereador da Cidade do Recife