



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

RUA PRINCESA ISABEL, 410 – BOA VISTA – RECIFE – PE – telex 1865 – fax 3301-1262 / f. 3301-1280 / 122 C.G.C. (MF) Nº.
08.903.189/0001-34 — INSCRIÇÃO ESTADUAL -- ISENT0 – INSCRIÇÃO MUNICIPAL : ISENT0

GABINETE DO VEREADOR JURANDIR LIBERAL

PROJETO DE LEI Nº /2012

EMENTA: Regula a vistoria das edificações e cria o Laudo de Inspeção Técnica de Edificações (LITE), na cidade do Recife.

Art.1º Fica o poder executivo autorizado através de comissão de vistoria da Secretaria de Controle e Desenvolvimento Urbano e Obras, ou outra que vier a sucedê-la, a avaliar as condições de segurança das edificações edilícias do Município do Recife;

Art.2º Esta Lei cria a exigência da vistoria prévia e periódica em edificações, destinada a verificar as condições de estabilidade, segurança construtiva e manutenção do projeto original de todas as edificações construídas de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo da cidade do Recife, seja pelo proprietário periodicamente seja pelo poder público municipal extraordinariamente, quando solicitado através de denuncia.

Art.3º Para efeitos desta Lei, edificação é o conjunto formado por qualquer obra de engenharia civil, concluída e entregue para uso, com suas atividades edilícias, que são o elenco de atividades ligadas ao projeto e execução das obras e edificações tais como sistemas de ar-condicionado, geradores de energia, elevadores, escada rolante, subestação elétrica, caldeiras, instalações elétricas, instalações hidrosanitárias, monta-cargas, e demais serviços correlatos à edificação;

Art.4º Toda a edificação está sujeita às inspeções periódicas de que trata esta Lei, exceto barragens e estádios de futebol, por estarem abrangidos por legislação específica;

Art.5º A população poderá requerer através de denuncia que o poder público municipal realize a vistoria emergencial em qualquer edificação que denote risco à segurança dos moradores, usuários ou transeuntes, através da Secretaria de Controle e Desenvolvimento Urbano e Obras da Cidade do Recife, ou por outra que vier a sucedê-la;

Parágrafo único: Ficam ainda autorizados os órgãos competentes por este segmento de vistoria de fiscalização administrativa, a realizar convênio com entidades competentes de fiscalização, como o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, a fim de realizar junto a esta, as vistorias de fiscalização administrativa em todas as edificações do município do Recife;

Art.6º O objetivo da Inspeção é efetuar o diagnóstico das condições atuais da edificação por meio de vistoria técnica especializada, registradas em laudo técnico acerca das condições técnicas de uso e de manutenção, com avaliação do grau de risco à segurança dos seus usuários e a população;

Art.7º O LITE será realizado por profissional competente devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco – CREA/PE a quem competirá:

- A. Preencher o LITE em conformidade com as orientações previstas nesta Lei e nas resoluções aplicáveis, facultado o apontamento de recomendações adicionais, se o profissional julgar necessário;



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

RUA PRINCESA ISABEL, 410 – BOA VISTA – RECIFE – PE – telex 1865 – fax 3301-1262 / f. 3301-1280 / 122 C.G.C. (MF) Nº. 08.903.189/0001-34 — INSCRIÇÃO ESTADUAL -- ISENTO – INSCRIÇÃO MUNICIPAL : ISENTO

GABINETE DO VEREADOR JURANDIR LIBERAL

- B. Caberá ao profissional indicar a necessidade de ensaios e/ou parecer de especialistas para conclusão do laudo;
- C. Providenciar a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e anexá-la ao LITE.
- D. Registrar o LITE junto à administração do Município na respectiva regional da Diretoria de Controle Urbano – DIRCON, onde o imóvel estiver aprovado afim de que faça parte integrante do histórico do imóvel vistoriado;

Parágrafo único: A prestação de informações falsas ou a omissão deliberada de informações no LITE será punível com multa estipuladas na regulamentação desta Lei, o que não exclui o profissional da incidência das demais penas civis e criminais que decorram da má-fé no preenchimento da LITE;

Art.8º A inspeção de que trata esta Lei deverá conter no mínimo os seguintes itens:

- A. Avaliação da conformidade da edificação com a legislação e Normas Técnicas pertinentes;
- B. Explicitação dos tipos de não conformidade encontrados, do grau de risco a eles associados e da necessidade de interdição pelo poder público municipal, se for o caso.
- C. Prescrição para reparo e manutenção, quando necessária, da edificação inspecionada;
- D. Assinatura do(s) Inspetor(es) encarregado(s) do LITE e do proprietário ou responsável pela administração da edificação.

Art.9º A periodicidade das inspeções nas edificações edilícias será determinada preliminarmente pelo seu tempo de construção, a saber:

- I. Edificações edilícias com até 50 (cinquenta) anos ou mais, VISTORIAS E EMISSÃO DO LITE BIENNAIS;

- II. Edificações edilícias com até 30 (trinta) anos, VISTORIAS E EMISSÃO DO LITE TRIENNAIS;
- III. Edificações edilícias com até 10 (dez) anos, VISTORIAS E EMISSÃO DO LITE QUINQUENNAIS;



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

RUA PRINCESA ISABEL, 410 – BOA VISTA – RECIFE – PE – telex 1865 – fax 3301-1262 / f. 3301-1280 / 122 C.G.C. (MF) Nº.
08.903.189/0001-34 — INSCRIÇÃO ESTADUAL - - ISENTO – INSCRIÇÃO MUNICIPAL : ISENTO

GABINETE DO VEREADOR JURANDIR LIBERAL

Art.10º Caberá à Secretaria de Controle e Desenvolvimento Urbano e Obras ou sua sucessora, a Fiscalização e Controle das Inspeções, o seguinte:

- I. Observado o Art.5º, definir o conteúdo básico do LITE, sua operacionalização e os procedimentos para o seu registro;
- II. Disponibilizar, inclusive pela rede mundial de computadores, os formulários e roteiros necessários a elaboração e registro do LITE;
- III. Manter arquivos dos laudos que trata esta Lei, disponibilizando-os para acesso de terceiros, nos termos do art. 12;

Art.11º Compete ao proprietário ou responsável pela administração da edificação:

- I. Providenciar a elaboração do LITE, observados os prazos estipulados no Art.9º;
- II. Providenciar ações corretivas apontadas no LITE, antes da próxima inspeção, ou em prazo inferior, quando justificado por razões de segurança e assim estipulados no LITE;

Parágrafo único: A ausência das providências previstas nos incisos I e II sujeitará o infrator a multa diária cujos valores serão estabelecidos na regulamentação desta Lei.

Art. 12º O Acesso ao LITE será livre para os proprietários, os responsáveis pela administração, os moradores e os usuários da edificação, e ainda pelos órgãos governamentais de fiscalização;

Art.13º Fica o Poder Executivo, autorizado a regulamentar a presente Lei no prazo de 90(noventa) dias da sua publicação.

Art.14º Esta Lei entra em vigor 90(noventa) dias após a data de sua publicação.

Art.15º Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das sessões da Câmara Municipal do Recife, em 27 de Fevereiro de 2012

JURANDIR LIBERAL
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

RUA PRINCESA ISABEL, 410 – BOA VISTA – RECIFE – PE – telex 1865 – fax 3301-1262 / f. 3301-1280 / 122 C.G.C. (MF) Nº.
08.903.189/0001-34 — INSCRIÇÃO ESTADUAL - - ISENT0 – INSCRIÇÃO MUNICIPAL : ISENT0
GABINETE DO VEREADOR JURANDIR LIBERAL

JUSTIFICATIVA

Com a tragédia do desabamento que ocorreu recentemente no Centro histórico do Rio de Janeiro, novamente vem a tona um dos principais problemas urbanos do país, a desordenada ocupação urbana.

Como engenheiro eu sei que muitos problemas podem ser evitados com a ajuda técnica que podemos oferecer. Como legítimo representante do povo posso garantir que o poder público cumpra seu papel de regulador e fiscalizador da ordem.

A criação de Instrumentos modernos de fiscalização minuciosa das edificações edilícias, é de suma importância.

Ao longo dos anos podemos observar que diversas edificações pela ação do tempo ou por reformas irresponsáveis tornam-se potencialmente perigosa vindo inclusive à ruína, algumas inclusive com vítimas fatais.

Cabe ao poder público municipal garantir que as edificações da cidade estejam em segurança e dentro dos padrões exigidos pelo plano urbanístico previsto para a nossa cidade. Para tal é preciso que os cidadãos tenham instrumento para que denunciem qualquer irregularidade, pois muitas vezes os casos não são tão evidentes quanto à descaracterização da construção original do prédio Liberdade do Rio que foi projetado de uma forma e ruiu de outra completamente diferente com acréscimo de pavimentos e reformas internas irregulares.

No caso destas reformas gritantes, é inaceitável que a fiscalização do município não tome providências de autuar os proprietários e chamar a responsabilidade para a segurança dos seus ocupantes e da população em geral.

Recife sempre se preocupou com seus espaços urbanos e foi uma das primeiras capitais a elaborar Planos Diretores quando eles não eram obrigatórios. Um grande exemplo de urbanismo positivo é o afastamento lateral dos prédios em Boa Viagem que durante muito tempo foi decisivo para a circulação eólica daquele bairro.

Não podemos deixar passar este momento de reflexão e agilizar e disponibilizar os instrumentos necessários de garantia desta ordem urbana, acreditamos que uma legislação que permita aos órgãos competentes uma fiscalização periódica em edificações, com a competência compartilhada entre o poder público municipal e os proprietários dos imóveis edificados na nossa cidade do Recife.