



PROJETO DE LEI Nº ____/2019

DISPÕE SOBRE A
OBRIGATORIEDADE DE VISTORIA
TÉCNICA, MANUTENÇÃO
PREVENTIVA E PERIÓDICA DAS
EDIFICAÇÕES E EQUIPAMENTOS
PÚBLICOS OU PRIVADOS NO
ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE
BELÉM, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE BELÉM estatui a seguinte Lei:

Art. 1º Fica estabelecida a obrigatoriedade de vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos e privados no âmbito do Município de Belém.

Art. 2º São abrangidas pela obrigatoriedade desta Lei as seguintes edificações:

- I - As edificações multifamiliares, com 3 (três) ou mais pavimentos;
- II - as de uso comercial, industrial, institucional, educacional, recreativo, religioso e de uso misto;
- III - as de uso coletivo, públicas ou privadas;
- IV - as de qualquer uso, desde que representem perigo à coletividade;
- VI - Edificações com área igual ou superior a 1.000 (mil) m²;
- VII - Fachadas com marquise ou varanda projetadas no passeio público.

Art. 3º As edificações abrangidas por esta Lei deverão possuir Certificação de Inspeção Predial, que será fornecida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Belém, após a apresentação, pelo responsável pelo imóvel, de Laudo de Vistoria Técnica, obedecidas as seguintes periodicidades:

- I - Anualmente, para edificações com mais de 50 (cinquenta) anos;
- II - A cada 2 (dois) anos, para edificações entre 31 (trinta e um) e 50 (cinquenta) anos;
- III - A cada 3 (três) anos, para edificações entre 21 (vinte e um) e 30 (trinta) anos e, independentemente da idade, para edificações comerciais, industriais, privadas não residenciais, clubes de entretenimento e para edificações públicas;
- IV - A cada 5 (cinco) anos, para edificações com até 20 (vinte) anos.



Art. 4º Para os efeitos desta Lei, a idade do imóvel será aferida a partir da data de expedição da Carta de Habitação (habite-se) ou, em sua falta, a contagem se dará a partir da matrícula no cartório de registro de imóveis em nome do primeiro proprietário ou, ainda, a partir de outra evidência que possibilite sua aferição.

§1º O disposto neste artigo será aplicável às alterações construtivas, sem prejuízo dos prazos constantes neste artigo.

§2º Não se eximem da aplicação desta Lei as obras inconclusas, incompletas, irregulares, abandonadas ou ocupadas, cuja idade será contada a partir da data de liberação do alvará de construção.

Art. 5º O Laudo de Vistoria Técnica de inspeção predial será elaborado por engenheiro ou arquitetos devidamente habilitados e com registro junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA-PA) e / ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU-PA).

Art. 6º Na elaboração do Laudo de Vistoria Técnica, o profissional deverá observar e registrar os aspectos de segurança da edificação, obedecendo a todas as normas técnicas da ABNT pertinentes, devidamente acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ ou (RTT) contendo, no mínimo:

- I - a descrição detalhada do estado geral da edificação (estrutura, instalações e equipamentos);
- II - as características das anomalias porventura encontradas e suas causas;
- III - as especificações dos pontos sujeitos à manutenção preventiva ou corretiva, bem como a periodicidade das mesmas;
- IV - as medidas saneadoras a serem utilizadas;
- V - os prazos máximos para a conclusão das medidas saneadoras propostas.

Parágrafo Único - Os sistemas mecânicos e/ou elétricos, instalações e equipamentos, tais como de elevadores, escadas rolantes, plataformas de elevação, esteiras rolantes, montacargas, subestações, grupos geradores, de prevenção e combate a incêndio, ar-condicionado, gases, caldeiras, transformadores e outros que façam parte da edificação, deverão ser submetidos a vistorias técnicas e elaboração de laudos técnicos específicos por profissionais habilitados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA-PA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) conforme legislação específica.

Art. 7º Ao proprietário ou responsável legal da edificação caberá a contratação dos laudos técnicos e a aquisição do Certificado de Inspeção Predial junto ao poder público municipal, nos prazos determinados no art. 3º desta Lei.



§1º Na hipótese da constatação de irregularidades, os responsáveis pelas edificações deverão providenciar, nos prazos definidos no laudo técnico referido no caput deste artigo, a recuperação, manutenção, reforma ou restauro necessário à segurança e utilização das mesmas.

§2º Os responsáveis, proprietários ou gestores das edificações e equipamentos de que trata esta Lei deverão manter os relatórios ou laudos técnicos das vistorias realizadas em local franqueado ao acesso da fiscalização municipal.

Art. 8º A Certificação de Inspeção Predial deverá ser afixada em local visível a todos os usuários da edificação, bem como aos agentes públicos responsáveis pela fiscalização do que determina esta Lei.

Art. 9º Após 5 (cinco) anos da expedição do "habite-se", os proprietários ou administradores das edificações públicas ou privadas deverão apresentar ao órgão competente do Município de Belém o Laudo de Vistoria das Condições de Manutenção dos Imóveis, devendo ser assinado por responsável técnico.

Art. 10 A não apresentação do Laudo de Vistoria Técnica de que trata esta Lei nos prazos previstos no art. 3º e a não realização das obras e serviços para recuperação dos imóveis, no prazo estabelecido no Laudo de Vistoria Técnica, serão consideradas infrações administrativas, podendo o Município de Belém, através do órgão competente, lavrar auto de infração para aplicação de sanções administrativas, conforme determinado pela regulamentação a que se refere o art. 12 desta Lei.

Art. 11 Os proprietários ou responsáveis legais das edificações constantes no art. 2º desta Lei deverão apresentar Laudo de Vistoria Técnica inicial no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias da data de publicação da regulamentação de que trata o art. 12 desta Lei.

Art. 12 Caberá ao Poder Executivo a regulamentação desta Lei no prazo de 90 (noventa) dias após sua vigência, devendo as determinações desta Lei serem cumpridas em caso omissão do poder regulamentar.

Art. 13 Aplicam-se no que couber as disposições da Lei Municipal nº 7.737/94.

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

Salão Plenário Vereador Lameira Bittencourt, aos 3 dias do mês de setembro de 2019.

Vereador **NENÉM ALBUQUERQUE**
LÍDER DO PSL