



Vereador
Claudiomar
Mandato de
Todas as Lutas **Rosa**

CÂMARA MUNICIPAL DE MACAPÁ GABINETE DO VEREADOR CLAUDIOMAR ROSA

PROJETO DE LEI Nº _____ 2024.

DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DA REALIZAÇÃO PERIÓDICA DE INSPEÇÕES EM EDIFICAÇÕES E REGULAMENTA O LAUDO DE INSPEÇÃO PREDIAL- LEI DE INSPEÇÃO PREDIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MACAPÁ: Faço saber que a Câmara Municipal de Macapá aprova e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º - Esta Lei cria a exigência de realização periódica de inspeções em edificações, destinadas a avaliação visual das condições técnicas, de uso, operação, manutenção e funcionalidade dos sistemas construtivos, considerados os requisitos de desempenho previstos para as edificações.

Art. 2º - De acordo com a idade construtiva da edificação, o proprietário fica obrigado a obter o Laudo de Inspeção Predial, para verificação das condições de estabilidade, segurança, salubridade, desempenho e habitabilidade, cuja periodicidade deverá obedecer aos seguintes prazos, a contar da vigência desta Lei:

I – a cada 5 anos, para edificações com até 15 anos;

II – a cada 3 anos, para edificações acima de 15 anos até 30 anos; e

III – a cada 2 anos, para edificações com mais de 30 anos.

§ 1º A idade da edificação, para efeitos desta Lei, será contada a partir da data da expedição do auto de conclusão de obra (Carta de Habite-se) ou outra evidência de ocupação.

Palácio Janary Nunes
End. Av. FAB nº 800, Centro – Macapá



Nº PROC.: 02819 - PLO 096/2024 - AUTORIA: Ver. Claudiomar Rosa
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://macapa.wdsolucoes.com.br/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 004850 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: BE6987C63B269875B3C451780FD22420



CÂMARA MUNICIPAL DE MACAPÁ GABINETE DO VEREADOR CLAUDIOMAR ROSA

§ 2º Não se eximem da aplicação dessa Lei as obras inconclusas, incompletas, irregulares ou abandonadas, com periodicidade de apresentação de 2 (dois) anos.

§ 3º Ficam isentas da apresentação do Laudo de Inspeção Predial as edificações unifamiliares.

Art. 3º - O Laudo de Inspeção Predial será elaborado por profissional habilitado junto ao respectivo conselho profissional, o qual deverá emitir a sua respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, conforme o caso, além de proceder ao acompanhamento da tramitação de análise junto aos órgãos competentes.

§ 1º O Laudo de Inspeção Predial deverá conter a assinatura do profissional responsável pela sua confecção, bem como do proprietário do imóvel.

§ 2º Os sistemas mecânicos, elétricos e/ou complementares das edificações, tais como elevadores, escadas rolantes, caldeiras, instalações de gás, prevenção contra incêndio, poderão ter laudos específicos de acordo com a legislação vigente, firmados pelos responsáveis técnicos habilitados, conforme suas atribuições profissionais, juntamente com o proprietário do imóvel.

Art. 4º - Na elaboração do Laudo de Inspeção Predial, o profissional deverá efetuar uma avaliação global, sistêmica tridimensional e sensorial das condições técnicas, de uso, operação, manutenção e funcionalidade da edificação, observar e registrar os aspectos de segurança estrutural, obedecendo, enfim, às normas técnicas aplicáveis, devidamente acompanhado da ART ou RRT.

Parágrafo único. O Laudo de Inspeção predial conterá, no mínimo:

I- Descrição detalhada do estado geral da edificação e/ou dos equipamentos;

II- Os pontos sujeitos à manutenção preventiva, corretiva ou substituição;

Palácio Janary Nunes
End. Av. FAB nº 800, Centro – Macapá





CÂMARA MUNICIPAL DE MACAPÁ GABINETE DO VEREADOR CLAUDIOMAR ROSA

III- As medidas saneadoras a serem implementadas e a quem cabe executá-las;

IV – Recomendar as avaliações especializadas e complementares para aprofundar o diagnóstico predial;

V - Prescrição dos prazos para o cronograma de manutenção predial por patamares de prioridades.

Art. 5º - O Laudo de Inspeção Predial deve conter uma avaliação de forma objetiva, classificando o grau de risco com relação à segurança dos sistemas construtivos (estrutura, alvenaria, revestimentos, cobertura, instalações e equipamentos, dentre outros) como: I-normal; II- sujeito a reparos; ou III- sem condições de uso.

§ 1º Na hipótese da constatação de irregularidades classificadas como "normal" e "sujeito a reparos", o proprietário do imóvel deverá protocolar o Laudo de Inspeção Predial junto ao órgão competente com um cronograma no prazo de 30 dias da emissão deste, contendo a proposta de solução das anomalias identificadas;

§ 2º Na hipótese da constatação de irregularidades classificadas como "sem condições de uso", o proprietário do imóvel deverá protocolar o Laudo de Inspeção Predial junto ao órgão competente com um cronograma contendo a proposta de solução das anomalias identificadas no Laudo Técnico, em caráter de urgência, no prazo de 15 (quinze) dias;

§ 3º Na hipótese da constatação de irregularidades, o proprietário do imóvel será cientificado pelo profissional para providenciar os reparos necessários no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, prorrogáveis por igual período, desde que autorizado pelo poder municipal, para a execução efetiva dos reparos quando se tratar de serviços complexos.

Art. 6º - Para a emissão de Alvará de licenciamento e funcionamento das atividades, as edificações deverão ter o Laudo de Inspeção Predial e o Alvará de Prevenção e Proteção de Combate a Incêndio recebido pelos órgãos competentes em vigor.





CÂMARA MUNICIPAL DE MACAPÁ GABINETE DO VEREADOR CLAUDIOMAR ROSA

Art. 7º - As recomendações de manutenção das edificações deverão atender cronograma emitido pelo responsável técnico, que fará parte integrante do laudo, atendendo ao prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias;

Art. 8º - Concluída a execução das recomendações constantes no laudo para correção das anomalias, falhas de uso, operação ou manutenção e/ou não conformidades constatadas na inspeção predial, deverá ser efetuada a comunicação, em formulários próprios, aos órgãos competentes, para certificação do deferimento do Laudo de Inspeção Predial, o qual terá o prazo de validade conforme o artigo 2º desta Lei.

Art. 9º - As edificações que apresentarem risco eminente de acidente deverão:

I- ser interditadas parcialmente ou em sua totalidade, conforme recomendação constante no laudo;

II – ser isoladas, sob as expensas do proprietário, permanecendo com a responsabilidade pela manutenção dos equipamentos até a eliminação dos riscos de acidente, a qual deverá ser atestada pelo Responsável Técnico;

III – deverá ser apresentado ao órgão competente do Município o Laudo de Inspeção Predial conclusivo da eliminação dos riscos de acidente, acompanhado de ART ou RRT.

Art. 10 - Deverá ser comunicado ao órgão municipal competente a conclusão da execução das obras de manutenção e reforma.

Art. 11 - Para locação de imóvel não residencial deverá estar em vigor o Laudo de Inspeção Predial, o qual deverá ser compatível com a atividade em implantação.

Art. 12 - Fica o infrator desta lei sujeito a multa de:





CÂMARA MUNICIPAL DE MACAPÁ GABINETE DO VEREADOR CLAUDIOMAR ROSA

§ 1º.– 2 (duas) Unidades Financeiras Municipais (UFMs) por metro quadrado da área total construída da edificação, pelo descumprimento do disposto no caput do art. 2º desta lei; e

§ 2º.– 4 (quatro) UFMs por metro quadrado da área total construída da edificação, por informações falsas contidas no Laudo de Inspeção Predial.

Art. 13 - O Laudo de Inspeção Predial deverá ser arquivado pelo Município, permanecendo disponível para consultas, emissão de relatórios competentes e para as atividades afins, como alvarás, locação, renovações.

Art. 14 - As despesas decorrentes da execução dessa Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 15 - Esta lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Parágrafo único. Fica estabelecido o prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da data de publicação desta Lei Complementar, para a apresentação do LTIP das edificações, nelas enquadradas.

Nº PROC.: 02819 - PLO 096/2024 - AUTORIA: Ver. Claudiomar Rosa
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://macapa.wdsolucoes.com.br/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 004850 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: BE6987C63B269875B3C451780FD22420





CÂMARA MUNICIPAL DE MACAPÁ GABINETE DO VEREADOR CLAUDIOMAR ROSA

JUSTIFICATIVA

Exmo. Sr. Presidente,
Senhoras e Senhores Vereadores,

Estamos encaminhando a essa Egrégia Casa Legislativa, para os devidos estudos, apreciação e aprovação, o presente Projeto de Lei que "Institui inspeção predial"

O presente projeto de Lei tem como objetivo primordial garantir a segurança, salubridade, funcionalidade e a preservação das edificações no município de Macapá, através da obrigatoriedade de inspeções periódicas e da emissão de Laudos de Inspeção Predial (LIP). Esta iniciativa visa prevenir acidentes e promover a manutenção adequada das estruturas, salvaguardando a integridade física dos moradores, usuários e do patrimônio edificado.

Edificações sem a devida manutenção e inspeção podem apresentar sérios riscos à segurança de seus ocupantes e do entorno. Estruturas degradadas, sistemas elétricos e hidráulicos obsoletos ou mal conservados, além de equipamentos de segurança não funcionais, podem resultar em acidentes graves, como desabamentos, incêndios e explosões. A realização periódica de inspeções permite a identificação precoce de problemas, possibilitando a tomada de medidas preventivas e corretivas antes que ocorram incidentes.

A manutenção adequada e contínua das edificações contribui diretamente para a valorização do patrimônio imobiliário. Edifícios bem conservados atraem maior interesse comercial e residencial, influenciando positivamente o mercado imobiliário local. Além disso, a aplicação de um cronograma de inspeção e manutenção fortalece a confiança de investidores e proprietários, garantindo a longevidade e a funcionalidade das construções.

Condições inadequadas de habitabilidade podem resultar em problemas de saúde para os ocupantes das edificações. Ambientes úmidos, com mofo, infiltrações, instalações elétricas e hidráulicas precárias são propícios ao desenvolvimento de doenças respiratórias,





Vereador
Claudiomar
Mandato de
Todas as Lutas **Rosa**

CÂMARA MUNICIPAL DE MACAPÁ GABINETE DO VEREADOR CLAUDIOMAR ROSA

alergias e outros problemas de saúde. A inspeção periódica assegura que as edificações atendam aos padrões de salubridade, promovendo um ambiente saudável para todos.

Proprietários de edificações têm a responsabilidade de garantir que suas propriedades estejam em conformidade com as normas de segurança e habitabilidade. A presente Lei estabelece essa responsabilidade de forma clara e objetiva, instituindo prazos e procedimentos que devem ser seguidos para assegurar a integridade das edificações. Ao regulamentar a inspeção predial, o município de Macapá demonstra seu compromisso com a segurança e o bem-estar de seus cidadãos.

A adoção desta Lei coloca Macapá em conformidade com práticas já estabelecidas em diversas cidades brasileiras que implementaram programas de inspeção predial obrigatória. Tais medidas são reconhecidas por promoverem a segurança e a preservação das edificações, bem como por reduzirem os custos com reparos emergenciais e danos resultantes de falhas estruturais.

A exigência de um Laudo de Inspeção Predial arquivado e disponível para consultas contribui para a transparência e eficiência administrativa. Órgãos municipais poderão acessar rapidamente as condições das edificações, facilitando a emissão de alvarás, licenças e demais trâmites burocráticos. Isso reduz a burocracia e acelera os processos administrativos, beneficiando proprietários e o próprio município.

Em síntese, a implementação da obrigatoriedade de inspeções periódicas em edificações é uma medida fundamental para a promoção da segurança, saúde pública, valorização do patrimônio e responsabilidade social em Macapá. Esta Lei estabelece os mecanismos necessários para que essas inspeções sejam realizadas de forma eficiente e eficaz, contribuindo para o desenvolvimento urbano sustentável e a qualidade de vida dos cidadãos.

Macapá-AP, 19 de agosto de 2024.

En.  ipá





Vereador
Claudiomar
Mandato de
Todas as Lutas **Rosa**

CÂMARA MUNICIPAL DE MACAPÁ
GABINETE DO VEREADOR CLAUDIOMAR ROSA

CLAUDIOMAR ROSA

Claudiomar Rosa da Silva

Vereador-

Nº PROC.: 02819 - PLO 096/2024 - AUTORIA: Ver. Claudiomar Rosa
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://macapa.wdsolucoes.com.br/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 004850 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: BE6987C63B269875B3C451780FD22420

Palácio Janary Nunes
End. Av. FAB nº 800, Centro – Macapá

