



Câmara Municipal de Ananindeua
Plenário João Paulo II
Ananindeua-Pará
Gabinete Vereador Braga
E-mail: pereirabraga83@gmail.com

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 24 MAIO DE 2023

Institui, no Âmbito do Município de Ananindeua a Obrigatoriedade de realização de vistorias técnicas nas edificações existentes no Município, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Ananindeua fazer saber, que a Câmara Municipal aprovou e eu sancionei a seguinte lei:

Art. 1º Fica instituída a obrigatoriedade de realização de vistorias técnicas periódicas, com intervalo máximo de cinco anos, nas edificações existentes no Município de Ananindeua, para verificar as suas condições de conservação, estabilidade e segurança e garantir, quando necessário, a execução das medidas reparadoras.
§ 1º A realização da vistoria técnica referida no caput é obrigação do responsável pelo imóvel.

§ 2º Entende-se por responsável pelo imóvel para os efeitos deste Projeto de Lei, o condomínio, o proprietário ou o ocupante do imóvel, a qualquer título, conforme for o caso.

§ 3º Excluem-se da obrigação prevista no caput:

- I – as edificações residenciais unifamiliares e bifamiliares;
- II – nos primeiros cinco anos após a concessão do “habite-se”, todas as demais edificações.

Art. 2º A vistoria técnica deverá ser efetuada por profissional legalmente habilitado, com registro no Conselho de Fiscalização Profissional competente, que elaborará laudo técnico referente às condições mencionadas no art. 1º deste projeto de Lei.

§ 1º O laudo técnico deverá ser obrigatoriamente acompanhado do respectivo registro ou Anotação de Responsabilidade Técnica no Conselho de Fiscalização Profissional competente.





Câmara Municipal de Ananindeua
Plenário João Paulo II
Ananindeua-Pará
Gabinete Vereador Braga
E-mail: pereirabraga83@gmail.com

§ 2º Em caso de prestação de informações falsas ou de omissão deliberada de informações, aplicar-se-á ao profissional de que trata este artigo multa no valor estabelecido (pela prefeitura e/ou órgão competente), sem prejuízo das demais responsabilidades civis, administrativas e criminais previstas na legislação em vigor.

Art. 3º O laudo técnico conterà a identificação do imóvel e a descrição das suas características e informará se o imóvel encontra-se em condições adequadas ou inadequadas de uso, no que diz respeito à sua estrutura, segurança e conservação, conforme definido no art. 1º deste projeto de Lei.

§ 1º Em caso de inadequação, o laudo técnico deverá informar, também, as medidas reparadoras necessárias para sua adequação, com o prazo para implementá-las.

§ 2º Na hipótese do § 1º, caberá ao responsável pelo imóvel a adoção das medidas corretivas necessárias, no prazo estipulado no laudo técnico, findo o qual deverá ser providenciada a elaboração de novo laudo técnico, que ateste estar o imóvel em condições adequadas, o que deverá ser comunicado ao Município, antes de encerrado o prazo previsto no art. 1º, mediante o preenchimento de formulário (on line ou presencial apresentado no órgão/secretaria competente), indicando o nome do profissional responsável, seu registro profissional e o número do registro ou da Anotação de Responsabilidade técnica a ele relativa.

§ 3º O responsável pelo imóvel deverá dar conhecimento da elaboração do laudo técnico aos moradores, condôminos e usuários da edificação, por comunicado que será afixado em local de fácil visibilidade, arquivando-o em local de fácil acesso, para que qualquer morador ou condômino possa consultá-lo.

§ 4º O laudo técnico deverá ser exibido à autoridade competente quando requisitado e deverá permanecer arquivado para consulta pelo prazo de vinte anos.

Art. 4º Os responsáveis pelos imóveis que não cumprirem as obrigações instituídas por esta Lei Complementar deverão ser notificados para que no prazo de trinta dias realizem a vistoria técnica exigida e cumpram as demais obrigações estipuladas no art. 3º.

§ 1º Descumprida a notificação prevista no caput, será cobrada ao responsável pelo imóvel multa, renovável mensalmente, correspondente a cinco VR–Valor Unitário Padrão Residencial ou cinco VC– Valor Unitário Padrão Não Residencial, estabelecido para o imóvel, conforme o caso, para efeitos de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana-IPTU, nas seguintes infrações:





Câmara Municipal de Ananindeua
Plenário João Paulo II
Ananindeua-Pará
Gabinete Vereador Braga
E-mail: pereirabraga83@gmail.com

- I – pela não realização da vistoria técnica no prazo determinado;
II – pela não realização do laudo técnico que ateste estar o imóvel em condições adequadas, após o prazo declarado para as medidas corretivas das condições do imóvel;
ou
III – pela não comunicação ao Município de que o imóvel encontra-se em condições adequadas de uso.
§ 2º As multas serão aplicadas enquanto não for cumprida a obrigação.
§ 3º A soma dos valores das multas não poderá ultrapassar o valor venal do imóvel, estipulado para efeito de cálculo do IPTU.

Art. 5º No caso de não conservação da edificação em adequadas condições de estabilidade, segurança, conservação e salubridade, será aplicada ao responsável pelo imóvel, na forma do § 2º do art. 1º desta Lei Complementar, a multa correspondente a cinco VR–Valor Unitário Padrão Residencial ou cinco VC–Valor Unitário Padrão Não Residencial, estabelecido para o imóvel, conforme o caso, para efeitos de cálculo do IPTU.

Art. 6º A Prefeitura deverá criar cadastro eletrônico para as anotações revistas no art. 3º deste projeto de lei.

Art. 7º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a proceder aos remanejamentos orçamentários necessários no orçamento do Município, para dar cumprimento à presente Lei.

Art. 8º. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário “Vereador João Nunes”, Câmara Municipal de Ananindeua 24 de Maio de 2023.

ED WELLINGTON DE ALMEIDA PEREIRA
Vereador Braga -MDB





Câmara Municipal de Ananindeua
Plenário João Paulo II
Ananindeua-Pará
Gabinete Vereador Braga
E-mail: pereirabraga83@gmail.com

JUSTIFICATIVA

A ocorrência de desabamentos de edificações em todo o Brasil não é um fato novo. No Estado do Pará não é diferente. Recentemente na Capital Paraense ocorreu o desabamento de sacadas de um prédio em Belém, o que ocasionou o risco eminente de vítimas fatais. Além de prejuízos materiais irreversíveis para as famílias que residem no local.

A presente proposta pretende amenizar os riscos e danos em que a ausência de manutenções periódicas podem evitar mediante a execução de vistorias periódicas nas edificações, sejam estas públicas ou privadas.

Pensando no âmbito do nosso Município, temos edificações antigas com mais de dois anos de construção. Como exemplo, podemos citar nossos Shopping Center, supermercados, prédios habitacionais, entre outros que podem ser incluídos em um estudo mais detalhado. Com a finalidade de evitar dentro da esfera municipal está problemática.

Ante o exposto, é de suma importância a aprovação deste projeto de lei, razão pela qual contamos com a colaboração dos nobres edis.

Plenário “Vereador João Nunes”, Câmara Municipal de Ananindeua 24 de Maio de 2023

SALA DAS SESSÕES PLENARIAS DA CÂMARA MUNICIPAL DE ANANINDEUA

GABINETE VEREADOR BRAGA

ED WELLINGTON DE ALMEIDA PEREIRA
Vereador Braga -MDB

