



CÂMARA DE VEREADORES DE JOINVILLE ESTADO DE SANTA CATARINA

Substitutivo Global ao Projeto de Lei Complementar nº 02/2012

Determina a realização periódica de inspeções em edificações e cria o Laudo de Inspeção Técnica (LITE) no município de Joinville e dá outras providências.

Art. 1º Esta Lei Complementar cria a exigência da inspeção periódica em edificações no município de Joinville com o objetivo de aferir as condições de estabilidade, segurança construtiva e manutenção da edificação, por meio de vistoria especializada e a elaboração de parecer técnico.

§ 1º Para os efeitos do disposto nesta Lei Complementar, edificação é o conjunto formado por qualquer obra de engenharia da construção, concluída e entregue para uso, com seus elementos complementares, como sistemas de ar-condicionado, geradores de energia, elevadores, escada rolante, subestação elétrica, caldeiras, instalações elétricas, monta-cargas, transformadores, entre outros.

§ 2º Para os efeitos do disposto nesta Lei Complementar, serão ainda consideradas como edificações as obras inacabadas ou abandonadas de engenharia da construção que, a critério da Defesa Civil, do Corpo de Bombeiros ou do órgão municipal responsável pela fiscalização e controle das inspeções, ofereçam risco à segurança pública.

Art. 2º As edificações situadas no âmbito do Município de Joinville, destinadas ao uso residencial ou não, deverão obter certificação de inspeção prévia e periódica por meio do Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (LITE), obedecendo a periodicidade estabelecida nesta Lei Complementar.

§ 1º Excluem-se das disposições desta Lei Complementar as edificações residenciais de até três pavimentos constantes de:

- a) uma unidade habitacional por lote;
- b) conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente e/ou superpostas, e todas com entrada independente, com frente para via oficial de acesso ou em condomínio (casas geminadas, casas superpostas, vilas, e conjunto residencial vila).

§ 2º Excluem-se das disposições desta Lei Complementar as edificações de único pavimento, individuais de uso comercial com área de até 30 m² (trinta metros quadrados) desde que não possuam marquises em sua fachada.

Art. 3º De acordo com a idade construtiva do imóvel, o proprietário, locatário, síndico ou ainda o possuidor a qualquer título, fica obrigado a obter o Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (LITE), para verificação das condições de estabilidade, segurança construtiva, manutenção da edificação e salubridade, obedecendo aos seguintes prazos:

- I - a cada 5 (cinco) anos, para edificações com até 39 (trinta e nove) anos de construção;
- II - a cada 3 (três) anos, para edificações com 40 (quarenta) a 49 (quarenta e nove) anos de construção;
- III - a cada 2 (dois) anos, para edificações com 50 (cinquenta) a 59 (cinquenta e nove) anos de construção;



CÂMARA DE VEREADORES DE JOINVILLE ESTADO DE SANTA CATARINA

IV – anualmente, para edificações com 60 (sessenta) anos ou mais de construção.

§ 1º A idade do imóvel, para efeito desta Lei Complementar, será contada a partir da data da expedição do Auto de Conclusão (habite-se), conforme Lei Municipal nº 667 de 8 de maio de 1964.

§ 2º Nas obras novas a primeira vistoria e fornecimento de documentação LITE ficarão ao encargo da construtora e será requisito para a expedição do habite-se.

§ 3º As edificações não residenciais com até 39 (trinta e nove) de construção deverão sofrer inspeções a cada 3 (três) anos, caso se enquadrem ao menos em uma das seguintes categorias:

- a) as que tenham mais de 2.000m² (dois mil metros quadrados) de área construída;
- b) as que tenham mais de 4 pavimentos;
- c) as com capacidade para eventos ou atividades destinadas para mais de 400 (quatrocentas) pessoas; ou
- d) hospitais, prontos socorros e outras unidades de atendimento à saúde.

Art. 4º Considerando o tempo decorrido desde a construção e as condições determinadas pelo LITE, o órgão municipal responsável pela fiscalização e controle das inspeções poderá determinar os casos em que a periodicidade das inspeções deverá ser ampliada ou reduzida.

Art. 5º A inspeção de que trata esta Lei Complementar será registrada em Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (LITE), elaborado em conformidade com o que dispõem as normas técnicas aplicáveis, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e conterá, no mínimo, os seguintes itens, além de outros a critério do órgão municipal responsável pela fiscalização e controle das inspeções:

- I - nome e assinatura do responsável pelas informações, bem como seu número de registro no conselho profissional;
- II - descrição detalhada da edificação e de seus equipamentos, bem como sua localização;
- III - ficha de vistoria da edificação, na qual serão registrados:
 - a) aspectos de segurança e de estabilidade estrutural geral;
 - b) existência e o estado de marquises e elementos de revestimento de fachadas;
 - c) condições de impermeabilização, inclusive das coberturas;
 - d) condições das instalações elétricas, hidráulicas e de combate a incêndio, incluindo extintores, elevadores, condicionadores de ar, gases e caldeiras;
 - e) revestimentos internos e externos;
 - f) manutenção de forma geral; e
 - g) identificação dos pontos da edificação sujeitos à manutenção, preventiva ou corretiva, ou substituição, conforme o caso;
- IV - parecer técnico, classificando as condições da edificação como:
 - a) normal;
 - b) sujeita a reparos; ou
 - c) sem condições de uso.
- V - Indicação das soluções de reparo ou de conservação da edificação, inclusive de seus elementos complementares, quando ocorrer a hipótese prevista na alínea “b” do inciso IV deste artigo.

Parágrafo único. A Inspeção de edificações é de responsabilidade e de competência exclusiva dos profissionais Arquitetos ou Engenheiros legalmente habilitados pelos Conselhos Regionais de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).



CÂMARA DE VEREADORES DE JOINVILLE ESTADO DE SANTA CATARINA

Art. 6º Caberá ao profissional de que trata o inciso I e parágrafo único, do art. 5º:

I – elaborar o LITE em conformidade com as orientações estabelecidas nesta Lei Complementar e nas disposições legais aplicáveis, facultado o apontamento de recomendações adicionais, julgadas necessárias;

II – elaborar parecer técnico de acordo com o LITE e com o que dispõe o art.1º e os incisos IV e V do art. 5º.

III – registrar o LITE e seu respectivo parecer técnico junto aos órgãos competentes;

IV – quando solicitado pelo proprietário ou responsável pela administração da edificação, complementar o parecer técnico constatando a realização do reparo ou manutenção por eles indicados.

Parágrafo único. A prestação de informações falsas ou a sua omissão deliberada será punível com multa a ser definida pelo órgão de fiscalização das profissões, sem prejuízo da apuração das responsabilidades civil e penal.

Art. 7º Caberá ao órgão municipal responsável pela fiscalização e controle das inspeções:

I – observado o art. 5º, definir conteúdo adicional do LITE, sua operacionalização e os procedimentos para seu registro;

II – disponibilizar, inclusive pela rede mundial de computadores, os formulários e roteiros necessários a sua elaboração e registro;

III – manter arquivo dos LITES e pareceres técnicos, devendo disponibilizar livre acesso aos proprietários, aos responsáveis pela administração, aos moradores e usuários da edificação e aos órgãos governamentais de fiscalização;

IV – notificar o responsável pela edificação para realização de reparo e conservação, quando houver essa indicação no parecer técnico de que trata esta Lei Complementar; e

V – ocorrendo o previsto no art.5º, inciso IV, alínea “c” ou no parágrafo único do art. 8º, determinar a interdição da edificação ou notificar o órgão responsável por fazê-lo.

Art. 8º Compete ao proprietário ou encarregado legal da administração da edificação a responsabilidade pela obtenção do LITE, cabendo-lhe:

a) arquivar os projetos de edificação: estrutural, arquitetônico, hidro sanitário, eletricidade;

b) providenciar a realização da inspeção de que trata esta Lei Complementar, de acordo com os prazos nela previstos; e

c) quando notificado, providenciar realização de reparo e conservação, no prazo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis por igual período quando se tratar de serviços complexos.

Parágrafo único. O descumprimento injustificado do disposto neste artigo ensejará apuração da responsabilidade administrativa, sem prejuízo da civil e penal.

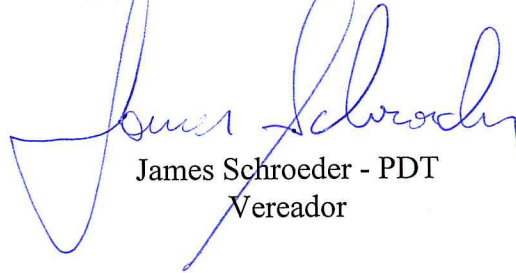


CÂMARA DE VEREADORES DE JOINVILLE
ESTADO DE SANTA CATARINA

Art. 9º O executivo regulamentará esta Lei Complementar no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 10 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos após 90 (noventa) dias.

Sala das Sessões, em 06 de Maio de 2014.



James Schroeder - PDT
Vereador



CÂMARA DE VEREADORES DE JOINVILLE
ESTADO DE SANTA CATARINA

JUSTIFICATIVA

Especialistas garantem que a inspeção em edificações regular é a chave para se prevenir contra graves problemas estruturais, pois o tempo acaba por gastar todas as formas físicas conhecidas, sendo assim, a manutenção periódica de estruturas construídas pelo homem torna-se cada vez mais importantes, sendo um recurso que possibilita a garantia da segurança e qualidade de vida de todos.

Em qualquer segmento, a prevenção é responsável por evitar que problemas maiores surjam em um futuro próximo. Ao optar pela inspeção predial com regularidade, síndicos e gestores conseguem se adiantar a percalços, resolvê-los rapidamente e com grande economia, avaliam os especialistas da área. A inspeção técnica tem como objetivo verificar as condições de funcionalidade, técnica e administrativa de uma edificação, o que possibilita saber se há e quais são os problemas na estrutura, na rede elétrica e hidráulica, no telhado ou na fundação, entre outros. Permite também se prevenir contra danos físicos, acidentes, inundações, quebras, incêndios e principalmente acidentes pessoais e do trabalho. Terminada a inspeção, o síndico ou gestor recebe um laudo com todas as falhas e anomalias que foram encontradas e, a partir desse laudo, tem duas opções: organizar sua equipe de manutenção (caso tenha) para os serviços ou contratar empresa especializada para realizar os reparos necessários, visando evitar transtornos e perdas maiores.

Com o objetivo de evitar futuros acidentes e auxiliar o poder de fiscalização do executivo municipal, como ocorre em relação a outros serviços. Esta Lei Complementar trata-se de um serviço de utilidade pública que de forma abrangente permitirá um trabalho mais eficiente, evitando possíveis tragédias, como as que aconteceram recentemente nos estados do Rio de Janeiro, São Paulo e Porto Alegre.

A proteção da vida é o objetivo precípuo desta Lei que ampliará os instrumentos de controle e fiscalização das edificações e equipamentos públicos e privados, em prol da segurança dos usuários por meio de um "check list" periódico evitando catástrofes como tem ocorrido em outras cidades do Brasil.

Nesse sentido, pedimos a aprovação deste projeto de Lei Complementar aos pares visando atender a fiscalização permanente das construções em nossa cidade cheia de peculiaridades em nossa geografia.

Sala das Sessões, em 06 de Maio de 2014.

James Schroeder - PDT
Vereador



CÂMARA DE VEREADORES DE JOINVILLE ESTADO DE SANTA CATARINA

Projeto de Lei Complementar nº 02/2012

Estabelece a obrigatoriedade de obtenção da certificação de inspeção predial por meio de vistorias periódicas nas edificações da cidade e dá outras providências.

A Câmara de Vereadores de Joinville aprovou e eu sanciono a presente lei complementar:

Art. 1º As edificações situadas no âmbito do Município de Joinville, destinadas ao uso residencial ou não, deverão obter CERTIFICAÇÃO DE INSPEÇÃO PREDIAL, obedecendo a periodicidade estabelecida nesta lei.

Art. 2º De acordo com a idade construtiva do imóvel, o proprietário, locatário, síndico ou ainda o possuidor a qualquer título, fica obrigado a obter o Laudo Técnico de Certificação de Inspeção Predial, para verificação das condições de estabilidade, segurança e salubridade, obedecendo aos seguintes prazos:

- 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;
- III - a cada 2 anos, para edificações acima de 30 anos e até 35 anos;
- IV - anualmente para edificações construídas há mais de 35 anos.

§1º Nas obras novas a primeira vistoria e fornecimento de documentação ficarão ao encargo da construtora e será requisito para a expedição do habite-se.

§2º A idade do imóvel, para efeito desta lei, será contada a partir da data da expedição do Auto de Conclusão (Habite-se), conforme Lei Municipal nº 667 de 8 de maio de 1964.

§3º O Laudo Técnico de Certificação de Inspeção Predial será elaborado e fornecido por Engenheiros e Arquitetos devidamente habilitados e com registro junto ao CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, devendo o Laudo ser apresentado aos órgãos competentes quando solicitado.

Art. 3º A vistoria terá a periodicidade de três anos nas edificações abaixo relacionadas:

- I - comércio (varejo, atacado, supermercados, lojas de departamentos, centros de compras e outros), com mais de 1.500 m² de área construída, ou utilizando mais de 3 (três) pavimentos;
- II - serviços, com mais de 5.000 m² de área construída, ou utilizando mais de 9 (nove) pavimentos;
- III - hospitais e pronto-socorros;
- VI - locais, cobertos ou não, com lotação superior a 500 (quinhentas) pessoas;



CÂMARA DE VEREADORES DE JOINVILLE ESTADO DE SANTA CATARINA

Art. 4º Excluem-se das disposições desta lei as edificações residenciais constantes de:

I - uma unidade habitacional por lote;

II - conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente e/ou superpostas, e todas com entrada independente, com frente para via oficial de acesso ou em condomínio (casas geminadas, casas superpostas, vilas, e conjunto residencial vila).

Art. 5º Na elaboração do Laudo Técnico, de acordo com as características dos imóveis, o profissional deverá observar e registrar os aspectos de segurança estrutural, fundações, elevadores, instalações hidráulicas, elétricas e de incêndio, incluindo extintores, revestimentos internos e externos, manutenção de forma geral, obedecendo, enfim, todas as normas técnicas da ABNT, devidamente acompanhado da ART - Anotações de Responsabilidade Técnica.

Parágrafo único - A Planta do projeto estrutural deve constar as indicações de qualidade do concreto, a qualidade dos aços empregados, tipos de acabamentos especiais constantes do projeto arquitetônico (concreto aparente, liso ou aplicado, etc), contra flecha e sobrecargas especiais e qualquer outra indicação que torne mais claro o projeto estrutural e as limitações de uso.

Art. 6º Caberá ao profissional responsável pela elaboração do Laudo Técnico, concluir sua avaliação de forma objetiva, classificando a situação do imóvel como:

I - normal;

II - sujeito a reparos e;

III - sem condições de uso.

Parágrafo Único - Na hipótese da constatação de irregularidades, o responsável pelo imóvel será cientificado pelo profissional para providenciar os reparos necessários no prazo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis por igual período quando se tratar de serviços complexos.

Art. 7º O Laudo Técnico de que trata os artigos 5º e 6º deverão ser elaborados segundo as disposições constantes da NBR 13.752/76, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sendo acompanhado de uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do serviço realizado, e conter no mínimo:

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

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

III - as medidas saneadoras a serem utilizadas;

IV - os prazos máximos para conclusão das medidas saneadoras propostas;

V - formulário de Inspeção Técnica e Ficha Técnica da Edificação, devidamente preenchidos.

Parágrafo Único - Os responsáveis pelas edificações deverão apresentar cópia da ART referente ao Parecer Técnico e da Ficha Técnica da Edificação à Prefeitura até a data limite para a vistoria.

Art. 8º O desrespeito por parte do possuidor do imóvel, da obrigatoriedade de providenciar os reparos necessários no prazo estabelecido, obrigará o Técnico Responsável a fazer imediata comunicação a

Av. Hermann August Lepper, 1.100 - Saguaiçu - CEP 89.221-005 - Joinville/SC

E-mail: camara@cvj.sc.gov.br - Home page: www.cvj.sc.gov.br

Fone: (47) 2101-3333 - Fax: (47) 2101-3200



CÂMARA DE VEREADORES DE JOINVILLE ESTADO DE SANTA CATARINA

SEINFRA - Secretaria de Infraestrutura Urbana de Joinville, relatando a ocorrência com as provas produzidas, a fim de que o órgão municipal responsável, dentro da sua competência, promova a fiscalização e aplique as penalidades legais cabíveis.

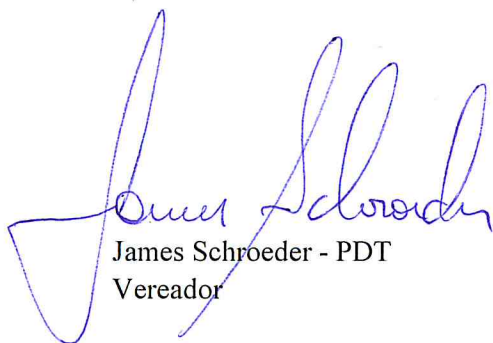
Art. 9º As Certificações de Inspeção Predial dos prédios públicos, comerciais e unifamiliares deverão ser fornecidas por profissional habilitado, integrante do quadro de carreira do município de Joinville e atenderá todos os requisitos estabelecidos por esta lei e sua regulamentação.

Art. 10 Caberá à Prefeitura Municipal de Joinville criar o modelo oficial da Certificação de Inspeção Predial, para que o mesmo seja apresentado aos órgãos competentes quando solicitado.

Art. 11 O executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 12 As despesas decorrentes com a execução da presente lei, correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 13 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



James Schroeder - PDT
Vereador

Sala de Reuniões, 15 de fevereiro de 2012.



CÂMARA DE VEREADORES DE JOINVILLE ESTADO DE SANTA CATARINA

JUSTIFICATIVA

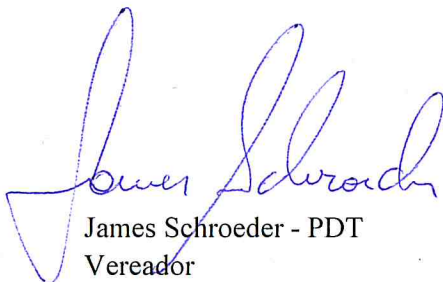
Especialistas garantem que a inspeção predial regular é a chave para se prevenir contra graves problemas estruturais, pois o tempo acaba por gastar todas as formas físicas conhecidas, sendo assim, a manutenção periódica de estruturas construídas pelo homem torna-se cada vez mais importantes, sendo um recurso que possibilita a garantia da segurança e qualidade de vida de todos.

Em qualquer segmento, a prevenção é responsável por evitar que problemas maiores surjam em um futuro próximo. Ao optar pela inspeção predial com regularidade, síndicos e gestores conseguem se adiantar a percalços, resolvê-los rapidamente e com grande economia, avaliam especialistas da área. A inspeção predial tem como objetivo verificar as condições de funcionalidade, técnica e administrativa de uma edificação, o que possibilita saber se há e quais são os problemas na estrutura, na rede elétrica e hidráulica, no telhado ou na fundação, entre outros. Permite também se prevenir contra danos físicos, acidentes, inundações, quebras, incêndios e principalmente acidentes pessoais e do trabalho. Terminada a inspeção, o síndico ou gestor recebe um laudo com todas as falhas e anomalias que foram encontradas e, a partir desse laudo, tem duas opções: organizar sua equipe de manutenção (caso tenha) para os serviços ou contratar empresa especializada para realizar os reparos necessários, visando evitar transtornos e perdas maiores.

Com o objetivo de evitar futuros acidentes e auxiliar o poder de fiscalização do executivo, como ocorre em relação a outros serviços. Esta Lei Complementar trata-se de um serviço de utilidade pública que de forma abrangente permitirá um trabalho mais eficiente, evitando possíveis tragédias, como as que aconteceram recentemente no estado do Rio de Janeiro e São Paulo.

Nesse sentido, pedimos a aprovação deste projeto de Lei aos pares visando atender a fiscalização permanente das construções em nossa cidade cheia de peculiaridades em nossa geografia. Sendo assim esta lei, ampliará os instrumentos de controle e fiscalização das edificações e equipamentos públicos e privados, em prol da segurança dos usuários por meio de um "check list" periódico evitando catástrofes como tem ocorrido em outras cidades do Brasil .

Sala de Reuniões, 15 de fevereiro de 2012.



James Schroeder - PDT
Vereador