CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA FRIBURGO
GABINETE DO VEREADOR RICARDO FIGUEIRA

Ao
Exmo. Sr. Vereador
MARCIO DAMASIO
D. Presidente da Câmara Municipal de Nova Friburgo

PROJETO DE INDICAÇÃO LEGISLATIVA 005 / 2013

1. CONSIDERANDO: a necessidade de estabelecer as condições de implementação de vistoria técnica nas edificações existentes no Município de Nova Friburgo, com base na Prevenção e e manutenção preventiva, de forma a melhorar a segurança do cidadão que reside e trabalha no interior das edificações.

2. CONSIDERANDO: a necessidade de definir estratégias para verificação do cumprimento da lei estadual diante do grande número de edificações abrangidas pela obrigação;

3. CONSIDERANDO: a necessidade de estabelecer prazos para que os responsáveis pelos imóveis adotem as providencias que possibilitem o cumprimento das obrigações determinadas pelas Normas e a necessidade de compatibilizar a aplicação e a abrangência da Lei nº 6400, de 05 de março de 2013.

SOLICITO, na forma regimental, à Mesa Diretora, o envio de mensagem ao Exmo. Sr. Prefeito, cujo escopo é atender aos objetivos do anteprojeto de lei que ora se segue, REQUERENDO, outrossim, que seja reenviado, com a devida iniciativa, a esta Casa Legislativa.

PROJETO DE LEI INDICATIVA: "Regulamenta a aplicação da Lei Estadual No. 6400/2013, que institui por AUTOVISTORIA, a obrigatoriedade de realização de vistorias técnicas nas edificações existentes no Município de Nova Friburgo e dá outras providências":

Art. 1º - Ficam os responsáveis pelas edificações existentes no Município de Nova Friburgo, inclusive as edificações tombadas, preservadas e tuteladas, obrigados a realizar vistorias técnicas periódicas, com intervalo máximo de cinco anos, para verificar as condições de conservação, estabilidade e segurança e garantir, quando necessário a execução das medidas reparadoras.

§ 1º. - Para fins de aplicação desta Lei, entende-se como responsável pelo imóvel o Condomínio, representado pelo síndico ou administrador, o proprietário ou ocupante do imóvel a qualquer título.

§ 2º. - Estão desobrigadas a realizar a vistoria técnica periódica prevista nesta Lei:

I- As edificações residenciais unifamiliares e bifamiliares;

II-Todas as edificações nos primeiros cinco anos após da concessão do "habite-se",

III - As edificações com até dois pavimentos e área total construída inferior a 1.000 m^2;

IV - As edificações situadas em Áreas de Especial Interesse Social e tombadas.

§ 3º A vistoria periódica é obrigatória, independentemente do número de pavimentos e de área total construída, em todas as fachadas de qualquer prédio com projeção de marquise ou varanda sobre o passeio público;

§ 4º- As edificações situadas em Áreas de Especial interesse Social e tombadas serão objetos de programas específicos através de convênios

com a finalidade de garantir condições adequadas de conservação, estabilidade e segurança.

Art. 2º - A vistoria técnica deverá ser efetuada por engenheiro ou arquiteto ou empresa legalmente habilitados nos respectivos Conselhos Profissionais, Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Rio de Janeiro (CREA/RJ) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado do Rio de Janeiro - (CAU/RJ), que elaborará o Laudo Técnico atestando as condições de conservação, estabilidade e segurança.

Parágrafo único, O laudo técnico deverá ser obrigatoriamente acompanhado do respectivo Registro de Responsabilidade Técnica - (RRT) junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado do Rio de Janeiro - (CAU/RJ) ou Anotação de Responsabilidade Técnica – (ART) junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Rio de Janeiro (CREA/RJ).

Art. 3º - O responsável pela edificação comunicará a Secretaria Municipal de Proteção e Defesa Civil, que o laudo técnico atestou que o imóvel se encontra em condições adequadas de conservação, estabilidade e segurança, mediante procedimento administrativo pelo setor de protocolo de serviços da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo**.**

§ 1**º** Do comunicado constarão as seguintes informações:

I - Identificação do responsável pelo imóvel**;**

II - Descrição e Localização do imóvel;

III – Identificação do Profissional responsável pela elaboração do Laudo Técnico, com o número do respectivo Registro ou Anotação de Responsabilidade Técnica;

IV- Declaração de que a edificação encontra-se em condições adequadas de conservação, estabilidade e segurança.

§ 2º Os comunicados estarão disponíveis para consulta no site a que se referem os artigos 3º e 4º.

Art. 4º - Quando o laudo técnico Indicar a necessidade de obras de reparos na edificação, o prazo estipulado para realização das obras deverá ser comunicado à Secretaria Municipal de Proteção e Defesa Civil, por meio de procedimento administrativo pelo setor de protocolo de serviços da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, onde será lavrado em formulário próprio o prazo de realização das obras determinando o prazo de inicio e previsão de término, sob pena de

sofrer interdição no imóvel;

§1º As obras que irão realizar os reparos indicadas nos laudos técnicos deverão ser previamente licenciadas na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano e acompanhadas por profissional técnico legalmente habilitado, arquiteto ou engenheiro, com o respectivo Registro de Responsabilidade Técnica - (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica - (ART).

§2º Após a conclusão das obras de reparos indicadas no laudo técnico será elaborado laudo técnico complementar que ateste que o imóvel se encontra em condições adequadas de conservação, estabilidade e segurança, que deverá ser comunicado de acordo com o disposto no artigo 3º;

§3˚ O responsável técnico poderá comunicar, a qualquer tempo, o resultado do laudo na forma determinada no caput deste artigo.

Art. 5º - 0 responsável pelo imóvel deverá dar conhecimento da elaboração do laudo técnico aos moradores, condôminos e usuários da edificação e mantê-lo arquivado para consulta pelo prazo de vinte anos, em local de fácil acesso e visibilidade.

Art. 6º - Feita a vistoria técnica, sendo verificada a existência de risco iminente para o público, o responsável pelo imóvel deverá, imediatamente, providenciar as obras necessárias para sanar o risco, que deverão ser acompanhadas por profissional habilitado, sem prejuízo da imediata comunicação do fato à Secretaria Municipal de Proteção e Defesa Civil para verificar se é necessário o isolamento da área.

Art. 7º - As obras internas nas unidades do condomínio, que possam modificar a estrutura existente do prédio, deverão ser obrigatoriamente comunicadas ao responsável pelo prédio e realizadas com o acompanhamento de profissional técnico legalmente habilitado, arquiteto ou engenheiro, com o respectivo Registro de Responsabilidade Técnica - (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica - (ART).

Art. 8º - A fiscalização do cumprimento da obrigação prevista nesta Lei, pelo órgão competente, será feita por amostragem considerando prioritariamente:

I - Idade das edificações;

II - Áreas que concentrem edificações de grande porte;

III - Principais eixos de circulação de pedestres e veículos;

IV - Áreas de Proteção do Ambiente Cultural;

V- A agressividade ambiental conforme definido na Norma Brasileira de Regulamentação (NBR) No. 6118 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);

Art. 9º - Fica estabelecida a data-limite de 01 de julho de 2014 para cumprimento das obrigações previstas nesta Lei.

Parágrafo Único: Findo o prazo previsto no caput, os responsáveis pelas edificações que não tenham cumprido as obrigações estipuladas neste Decreto estarão sujeitos aos procedimentos de fiscalização estabelecidos na Legislação vigente de acordo com o Art. 6º desta Lei.

Art. 10 - A responsabilidade pela segurança dos prédios e de suas instalações é do condomínio, do proprietário ou do ocupante do imóvel, a qualquer título, conforme definido na Legislação vigente, respondendo civil e criminalmente, por danos que a falta de reparos ou de manutenção da edificação venha a causar a moradores ou a terceiros.

Art. 11 - Integra a presente Lei, na forma do Anexo Único, a definição dos principais responsáveis pelas ações que objetivam promover a conscientização da importância de a sociedade garantir a segurança das edificações, bem como contribuir para o cumprimento das medidas previstas na Lei e os seus Decretos regulamentadores.

Art. 12 - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Plenário Jean Bazet, 05 de Agosto de 2013.

ANEXO UNICO

PRINCIPAIS RESPONSÁVEIS, AÇÕES E RESPONSABILIDADES

Agente	Descrição	Responsabilidades:
Responsável pelo imóvel	Condomínio, proprietário ou o ocupante do imóvel a qualquer título	a) Contratar vistoria técnica b) Enviar comunicado à Secretaria Municipal de Proteção e Defesa Civil; c) Executar as Obras de reparo quando necessário d) Contratar nova vistoria para elaborar novo laudo e) Dar conhecimento do teor do laudo aos condôminos e arquivá-lo por 20 anos; f) Renovar o comunicado à SEMPDC no prazo máximo de 5 anos do último comunicado
Profissional Responsável	Profissional legalmente habilitado com registro no Conselho de Fiscalização Profissional competente	a) Fazer vistoria e elaborar laudo b) recolher a ART ou RRT c) elaborar projeto e acompanhar a obra d) Possibilidade de comunicar o resultado do laudo
Prefeitura	Secretaria Municipal de Proteção e Defesa Civil e Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano	a) Gerenciar o cadastro eletrônico b) Notificar e multar os responsáveis que não comunicarem a vistoria ou não executarem a obra no prazo c) fazer vistoria e multar os responsáveis pelos imóveis que não conservarem a edificação d) Elaborar campanhas educativas
Conselhos	CREA/CAU	a)Fiscalizar o exercício da profissão b) aplicar as sanções decorrentes do exercício profissional irregular ou ilegal, na forma da legislação específica c) Disponibilizar cadastro de

		profissionais para consulta da população d) Propor iniciativas de aperfeiçoamento e qualificação dos profissionais e) elaborar campanhas educativas
Entidades	Delegacia Regional do SECOVI em Nova Friburgo	a) Sugerir a inclusão, na convenção do condomínio, de dispositivos que possibilitem o cumprimento da Legislação vigente b) Divulgar e esclarecer dúvidas da lei aos associados c) Divulgar a importância da vistoria técnica através de campanhas educativas
Condôminos	Proprietários, locatários e ocupantes a qualquer título	a) Fiscalizar a atuação do síndico ou administrador no que concerne ao cumprimento da legislação vigente b) Comunicar previamente ao responsável pelo prédio qualquer obra que pretenda executar c) Não iniciar obra sem acompanhamento de um profissional habilitado