À(s) Comissão(ões)
Constituição
Urbanismo
Em 06/06/18
Presidente CMRB

Câmara Municipal de Rio Branco
02
Legislativo
Est. do Acre

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO – ACRE
Rua 24 de Janeiro, Nº 54, Bairro 6 de Agosto

PROJETO DE LEI 17 2018

EMENTA: **"Dispõe sobre obrigatoriedade de INSPEÇÃO PREDIAL, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências."**

Art.1º - Fica estabelecida a obrigatoriedade do laudo de inspeção predial e o plano de manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos e/ou privados no âmbito do Município de Rio Branco.

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

I - as multiresidenciais, com 03 (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, situados em locais de risco que representem perigo à coletividade.

a) as entidades religiosas e filantrópicas poderão requerer ao Poder Público Municipal a elaboração de Laudo de Inspeção Predial em face da colaboração de interesse público que tais instituições desenvolvem junto à sociedade.

b) Não caberá ao Executivo Municipal o custeamento das obrigações quanto às eventuais manutenções que se verifiquem necessárias.

Art.3º- As edificações abrangidas por esta Lei deverão possuir Certificação de Inspeção Predial, que será fornecida pelo órgão competente, após a apresentação, pelo responsável do imóvel, do Laudo de Inspeção Predial desenvolvido pelo inspetor predial e sua equipe multidisciplinar, obedecidas as seguintes periodicidades:

I -anualmente, para edificações com mais de 50 (cinquenta) anos;

II -a cada 03 (três) anos, para edificações entre 26 (vinte e seis) e 50 (cinquenta) anos e, independentemente da idade, para edificações comerciais, industriais, privadas não residenciais, clubes de entretenimento e para edificações públicas;

III -a cada 05 (cinco) anos, para edificações com até 25 (vinte e cinco) anos.

Parágrafo Único - No caso de reforma, o prazo para inspeção compreenderá o que dispõe o art.3º, parágrafos §1º, §2º, §3º e inciso I.

Art. 4º - Para efeitos desta Lei, a idade do imóvel será contada a partir da data de expedição da Carta de Habitação - habite-se; e, em sua falta, a contagem se dará a partir da data da matrícula no cartório de registro de imóveis em nome do primeiro proprietário ou, ainda, a partir de outra evidência que possibilite sua aferição pelo Inspetor Predial, tais como: conta de energia elétrica, água, telefone ou cadastro nos órgãos municipais, estaduais e federais.

§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.

Câmara Municipal de Rio Branco - Estado do Acre
03
Legislativo

Art. 5º - O Laudo de Vistoria Técnica de Inspeção Predial será elaborado por engenheiros e/ou arquitetos com registro em seus respectivos conselhos de classe, no limite de suas atribuições, habilitações e qualificações profissionais.

Parágrafo Único- Preferencialmente, o referido laudo deverá ser feito por profissionais especializados na área predial

Art. 6º - Na elaboração do Laudo de Inspeção Predial, o profissional deverá observar e registrar os aspectos de segurança da edificação, obedecendo a todas as normas técnicas expedidas por conselhos e órgãos oficiais competentes 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 possíveis;

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.

VI – As eventuais restrições de uso das edificações e/ou equipamentos em que se verifiquem necessárias as intervenções de manutenção e reparo.

Art.7º - O Laudo de Inspeção Predial deverá abranger em documento único todos os componentes das edificações e/ou equipamentos vistoriados.

Art.8º - O Inspetor Predial poderá formar equipe multidisciplinar para a elaboração do referido laudo, afim de dispor, inclusive, a respeito dos seguintes sistemas:

I. Acessibilidade,

II. Mecânicos e/ou elétricos,

III. Elevadores e escadas rolantes

Parágrafo Único- O inspetor predial, após o laudo, fará uma avaliação de desempenho dos sistemas vistoriados

Art.9º - Ao proprietário, possuidor ou responsável legal da edificação e/ou equipamento, a contratação do Laudo de Inspeção Predial 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.

§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.11 - 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.12 - Após 05 (cinco) anos da expedição do "habite-se" pelo Município, os proprietários ou administradores das edificações públicas ou privadas deverão apresentar a secretaria ou órgão competente do Município de

Rio Branco o Laudo de Inspeção Predial, e nessa vistoria averiguar as condições de manutenção dos imóveis, assinados por responsável técnico.

Art.13- A não apresentação do Laudo de Inspeção Predial de que trata esta Lei nos prazos previstos nos incisos do art. 3º, e a não realização das obras e serviços para recuperação dos imóveis no prazo estabelecido no Laudo de Inspeção Predial; bem como, o Plano de Manutenção da Edificação, serão consideradas infrações administrativas, devendo o Município de Rio Branco, através da secretaria ou órgão competente, lavrar auto de infração para aplicação de sanções administrativas, conforme determinado pela regulamentação a que se refere o art. 14 desta Lei.

Art.14 - O Executivo, através de decreto, regulamentará a presente lei no que couber.

Art.15 – Toda e qualquer reforma nas edificações públicas e privadas, especialmente as unidades individuais nos condomínios multiresidenciais, deverão ter um Laudo da Reforma, a ser aprovado pelo responsável ou síndico, e ser arquivado em pasta própria no condomínio por um período de até 20 (vinte) anos

Art. 16 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

SALA DE SESSÕES, **EDMUNDO PINTO DE ALMEIDA NETO**, 06 de junho 2018.

Artemio Costa
Vereador
Líder do **PSB40**

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente, Senhores Vereadores, apresento aos senhores (as) um projeto que temos a esperança de que será transformado em lei, por conta dos benefícios presentes e futuros aos usuários das edificações realizadas no nosso município; bem como, pela segurança que teremos em transitar nessas edificações.

É notório relatos de prédios que desabaram, racharam, pegaram fogo pela falta de uma inspeção periódica das edificações.

Como legisladores temos o compromisso com os cidadãos rio-branquenses no sentido de protegê-los de desastres que poderiam ter sido evitados, como também, com a classe da engenharia e arquitetura da nossa cidade no sentido também de proporcionar mais oportunidades para estes profissionais e para os formandos das faculdades e universidades do Estado do Acre.

Agradeço ao Senhor Reuel Costa – Engenheiro Civil e servidor público da SPU – Superintendência do Patrimônio da União, que me trouxe e me assessorou na construção do projeto inicial; a Presidente do Conselho de Engenharia – Carminda Luzia Silva Pinheiro, que formou uma comissão de engenheiros para debater e discutir mudanças ao projeto apresentado. Ao Senhor Anderson Martins Nascimento – Mestrando em Engenharia Civil - PPGEC/UFF que em sua tese defendeu a Engenharia Diagnóstica: PROPOSTA DE INSPEÇÃO PREDIAL À LUZ DO DESEMPENHO E QUALIDADE DAS EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DERIO BRANCO; ao Engenheiro e Arquiteto Anderson Amaro e a Presidente do Conselho de Arquitetura - CAU, Senhora Verônica Castro.

E inicialmente, utilizo-me, com sua permissão, de parte do resumo do trabalho do Sr. Anderson Nascimento para subsidiar a justificativa necessária ao presente projeto de lei:

Resumo

Trabalhos sobre Engenharia Diagnóstica, Manutenção e Inspeção Predial têm sido produzidos e disseminados no meio técnico em nosso país, onde busca-se uma conscientização de todos os envolvidos na conformidade de uma edificação: síndicos, proprietários de empreendimentos, usuários, acadêmicos e profissionais da área. Muitas das edificações novas destes últimos anos têm apresentado patologias ainda em fase de recebimento dos usuários. Laudos técnicos de peritos têm mostrado que em Rio Branco, no Estado do Acre algumas obras novas apresentam patologias precoces. Não obstante isso, também é identificado que as construtoras não têm tido o cuidado em entregar a construção com seu manual de uso, operação e manutenção. Os síndicos sem este documento não têm como elaborar um bom plano de manutenção de forma sistemática. Diante desse panorama a Inspeção Predial torna-se uma ferramenta para a elaboração do Plano de Manutenção Predial, e o laudo produzido ajudará aos síndicos à manterem os sistemas prediais em perfeito estado de desempenho.

***Palavras-chave**: Engenharia Diagnóstica, Manutenção, Inspeção Predial, House Inspection, Inspección Técnica de Edificações, Mandatory Building Inspection Scheme.*

INTRODUÇÃO

A Inspeção Predial nos países desenvolvidos é uma questão cultural rotineira, pois é consolidado nestas nações atividades em manter o patrimônio imobiliário em boas condições de uso e conforto aos usuários, sendo considerada como um pré-requisito nas transações imobiliárias e de seguro de imóveis.

Ainda internacionalmente, têm-se como referência a Inspection Técnica de Edificações (ITE) que é realizada na Espanha, país influente na Europa na questão de inspeção predial, onde o mesmo possui uma lei nacional para a inspeção (Real decreto-ley 8, de 1° de julho de 2011), porém cada "ordenanzas Municipales" possuem ITE próprias que determinam parâmetros a serem seguidos. Esta Lei determina que a obrigatoriedade da ITE é de responsabilidade do proprietário.

Neste mesmo segmento, está o "Mandatory Building Inspection Scheme" que é o programa obrigatório de inspeção predial em Hong Kong, que surgiu com a necessidade de se prevenir acidentes decorrentes do desgaste de edificações, assim originou o "Mandatory Window Inspection Scheme", que visa estabelecer
parâmetros mínimos de desempenho e segurança em relação às janelas de edifícios que representava o maior índice de acidentes prediais em seus sistemas. Em âmbito nacional, são várias as iniciativas para que os trabalhos envolvendo a Inspeção Predial seja uma realidade. Destaca-se, por exemplo, o Projeto de Lei do Senado 491/11 (Senador Marcelo Crivella) que institui a obrigatoriedade para a Realização de vistoria e Laudo de Inspeção Técnica de Edificação (LITE) – determinando o registro deste documento junto à administração do Município, ou do Distrito Federal, e no respectivo CREA. É percebido que culturalmente a manutenção predial, quer seja de obras públicas ou privadas, é vista como um custo em vez de investimento a longo prazo. Buscando mais em "consertar o que se quebra" a manutenção do edifício é realizada muitas vezes mais de forma corretiva do que preventiva, carecendo de considerar fatores fundamentais para manter os sistemas em bom funcionamento de forma sistêmica, lembra PUJADAS (2011).

Neste aspecto de uma realidade crescente na constante construção de condomínios verticais no Município de Rio Branco, mas não só isso, na percepção de que vários empreendimentos são entregues sem o Manual de Uso, Operação e Manutenção do Imóvel esta pesquisa se propõe a contribuir com o município e a fomentar as instituições em iniciativas que venham a instigar a sociedade, síndicos, profissionais e acadêmicos de engenharia e arquitetura acerca da necessidade de um aprofundamento na engenharia diagnóstica como ferramenta de prevenção e garantia de desempenho. O processo de construção de uma edificação até o uso pode ser dividido em cinco etapas: planejamento, projeto, fabricação dos materiais e componentes fora do canteiro, execução e uso. Sendo assim, a Inspeção Predial vai estudar o estado da edificação em tempo real no ato de inspecionar e ao mesmo tempo vai se valer dos documentos disponíveis e históricos das intervenções

realizadas na edificação, contemplando todas as etapas, desde projeto ao uso. Nas fases da edificação é notório que as etapas iniciais dispõem um tempo relativo curto em relação à última que é a fase de uso, etapa mais longa que envolve a operação e manutenção das edificações, que, de acordo com a ABNT NBR 15575:2013, Norma de Desempenho, é de, no mínimo, cinqüenta anos de vida útil.

INSPEÇÃO PREDIAL – UMA METODOLOGIA PARA O MUNICÍPIO DE RIO BRANCO

Apesar da resistência dos condomínios e administradores em passar informações acerca das manutenções prediais no município de Rio Branco, esta pesquisa veio a contribuir com a reflexão e despertar o interesse das instituições com o tema, de forma especial a Câmara Municipal e o CREA/AC fomentaram em 2016 um trabalho para a elaboração da Lei de Inspeção Predial. Propõe-se uma avaliação diagnóstica das edificações no município de Rio Branco através de um Laudo de Inspeção Predial (LIP) que vem contribuir de forma significativa em caráter preventivo com relação aos riscos de acidentes. Onde o laudo servirá como subsídio para o Plano de Manutenção Predial que deverá ser seguido e implementado pelos condomínios e repartições públicas. Neste sentido, espera-se que haja um direcionamento dos investimentos de forma a promover a sustentabilidade das edificações o que será auxiliado pelo Plano de Manutenção Predial (PMP). Com a proposta, as instituições CREA/AC, IBAPE/AC, PREFEITURA DE RIOBRANCO e CORPO DE BOMBEIROS DO ESTADO DO ACRE se reuniram e vislumbraram a implementação de um material que servirá para o meio técnico e para os síndicos e usuários prediais de uma forma geral. Foi realizada uma pesquisa juntamente com uma administradora de condomínios cujo resultado é preocupante. A pesquisa partiu de duas perguntas centrais: Primeira, a Construtora e/ou incorporadora do empreendimento entregou o MANUAL DO PROPRIETÁRIO? Segunda, há uma PRÁTICA DE INSPEÇÃO PREDIAL? Do resultado foi identificado que os manuais não foram entregues e a falta de um plano de manutenção sistemática fica subentendida. Sobre a prática da Inspeção, 83% (oitenta e três por cento) dos entrevistados afirmaram que não receberam inspeção predial (figura 1).

Figura 1 - Gráfico de prédios que receberam inspeção predial em Rio Branco.

Contudo esse resultado não reflete de forma qualitativa as poucas inspeções realizadas. Em linhas gerais, conclui-se, pelo resultado obtido, que uma vez que os condomínios não receberam o Manual de Uso, Operação e Manutenção do Imóvel que deve ser entregue com o Termo de Garantia, dificilmente o empreendimento possui um Plano de Manutenção desde sua gênese. Surge, portanto a necessidade de que sejam realizadas as inspeções prediais de forma que as construtoras e incorporadoras sejam notificadas a fazer em seus próximos empreendimentos o Manual de Uso, Operação e Manutenção do Imóvel agregando o termo de Entrega e um Programa de Manutenção. Para esses prédios que não receberam o Manual de Uso, Operação e Manutenção do Imóvel a saída está na INSPEÇÃO PREDIAL, utilizando a mesma como ferramenta para uma Gestão e Operacionalização das Manutenções através de um PLANO DE MANUTENÇÃO PREDIAL que

será o fruto específico da INSPEÇÃO PREDIAL executada. Em alguns Laudos Recentes nos prédios de Rio Branco foram identificadas patologias precoces nas edificações impossibilitando que fossem liberados os Termos de Habite-se. Sistemas já executados como o de Instalações de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico tiveram que ser refeitos. Dessa forma, tem surgido no mercado local a solicitação do LAUDO DE RECEBIMENTO DE OBRA pelos próprios síndicos para tentar diagnosticar estas situações. Sistematicamente apresenta-se dois ciclos possíveis:

I. MANUAL DE USO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO IMÓVEL
II. INPEÇÃO PREDIAL
III. TERMO DE RECEBIMENTO
IV. PLANO DE MANUTENÇÃO PREDIAL
V. PROGRAMA DE MANUTENÇÃO
VI. OPERACIONALIZAÇÃO DA MANUNTEÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA
VII. LAUDO DE RECEBIMENTO DE OBRA (COM BASE NA INSPEÇÃO PREDIAL)

Fonte: AUTORES

A FIGURA DO INSPETOR PREDIAL (IP)

Tomando como pano de fundo as auditorias do Sistema de Gestão da Qualidade onde há a figura do auditor líder, a Inspeção Predial pode ser considerada como uma forma de auditoria pois trata-se de uma avaliação holística por não empregar ensaios tecnológicos, mas essa situação é mencionada de forma de talhada e evidenciada no Laudo de Inspeção Predial (LIP). Esse Laudo só não se presta para finalidades judiciais porque não tem o compromisso de elucidar as causas dos problemas apurados, por isso é considerado como Inspeção ao invés de Auditoria. Sugere-se, portanto, a figura do especialista intitulado como Inspetor Predial (IP) e que após uma vistoria prévia marcará com o síndico ou administrador designado o dia da diligência predial.O trabalho de Inspeção Predial é técnico e deve ser feito por Engenheiros habilitados e especialistas capacitados para o serviço. Assim, o Inspetor Predial poderá ter uma equipe multidisciplinar dependendo da complexidade da construção (definida pelo Nível de Inspeção). Esta equipe poderá ser composta pelos seguintes profissionais: engenheiros civis, arquitetos, engenheiros mecânicos, elétricos e de segurança no trabalho, cada um com suas especialidades.

ETAPAS DA INSPEÇÃO PREDIAL – UMA PROPOSTA PARA O MUNICÍPPIO DE RIO BRANCO

A proposta para uma Inspeção Predial na Capital do Estado do Acre segue os seguintes passos:

VISTORIA PRÉVIA
ANÁLISE DOCUMENTAL
VISTORIA PREDIAL

AVALIAÇÃO DO DESEMPENHO DA EDIFICAÇÃO

VISTORIA PRÉVIA

Antes de se fazer a vistoria predial existe a etapa de entrevista com o síndico ou outro administrador predial em um primeiro contato, mesmo que seja uma administradora de condomínios. Para o dia da Vistoria Predial que embasará o LIP deverá ser verificado previamente de forma geral a aparência da edificação, tanto externa como interna, nesta fase o Inspetor Predial poderá conversar com o síndico e com os funcionários procurando diagnosticar ocorrência de anormalidades: sinais de problemas estruturais aparentes, reformas, relatórios da Defesa Civil, incêndios e outros.Assim, para a formação da Equipe Multidisciplinar, deverá ser observado o tamanho e complexidade do escopo predial através desta vistoria prévia. A seleção dos profissionais estará vinculada diretamente com a complexidade do prédio. O Inspetor Predial deverá ter a experiência necessária para discernir quais e quantos profissionais ele necessitará em sua equipe. Visto que a tendência nacional quanto a validade do Laudo tem sido de cinco anos, todos os técnicos envolvidos deverão ser rigorosos em suas avaliações e sugestões.Todos os sistemas vistoriados deverão ser englobados no Laudo e não deverá ter concessões pois todas as não conformidades são apontadas de forma de crescente desde a mais complexa à mais simples. Algo que hoje pode ser considerado desprezível, poderá se transformar em algo extremamente complicado no futuro. Quando falamos por exemplo, de deterioração de sistemas construtivos por uma manutenção corretiva não ser realizada no início da perda de desempenho do sistema, os reparos futuros trazem maiores necessidades de recursos ao ponto de muitas vezes o sistema não poder ser reparado, o que implica em substituição por um sistema completamente novo.

ANÁLISE DOCUMENTAL

Sugere-se que a análise seja realizada na Vistoria Técnica ou que seja marcado um dia para a Análise Documental dos projetos prediais. Serão verificados os seguintes documentos: **Documentos Administrativos,** tais como: termo de habite-se, alvará de funcionamento, certificados, laudos, além de outros.**Documentos Técnicos dotados dos respectivos memoriais,** tais como: estudo de Impacto de Vizinhança (EIV); Projeto de Arquitetura Executivo e demais projetos complementares. Além desses, recomenda-se ainda, Laudo de Rompimento dos Corpos de Prova do concreto utilizados no período de Construção* além de histórico e rastreabilidade do concreto fornecido pela Construtora**.

Documentos Relativos à Manutenção, Operação e Reformas: Laudo de Inspeções Prediais Anteriores; Manual de Uso, Operação e Manutenção da Edificação, conforme ABNT NBR 14037; Plano de Manutenção, Relatórios de manutenção dos diversos equipamentos e, além desses, verificar os Planos de Reforma executados – observando o atendimento ao que preconiza a NBR16.280/2014. *Sugerimos aqui que seja levado em conta a prova documental dos rompimentos de corpos de prova do concreto utilizado na fase de execução da obra, por se tratar de ensaios que já devem ser realizados pela construtora/incorporada.**Para um efetivo acompanhamento técnico do que foi executado sugere-se ainda que seja analisado e solicitado das construtoras a rastreabilidade do concreto utilizado. Somente através da exigibilidade desta rastreabilidade é que conseguiremos em um futuro próximo, ter como parte da documentação de uma construção predial o mapa da resistência do concreto

adotado na fase de execução.Esses resultados aliados a uma análise do projeto nos dão subsídios acerca da qualidade da estrutura predial do empreendimento vistoriado. A rastreabilidade do concreto é um dos quesitos presentes dentro do Sistema de Gestão da Qualidade.

VISTORIA PREDIAL

Após a análise documental será realizada a Inspeção Predial ou Vistoria Predial que possui um caráter visual. Vimos que não emprega ensaios tecnológicos, porém quando necessários, estarão mencionados no item das orientações técnicas. Assim, apresentamos abaixo uma lista dos sistemas construtivos que devem ser vistoriados e analisados pelo Inspetor Predial e a Equipe Multidisciplinar, quando foro caso:

- Elementos estruturais aparentes;
- Sistemas de Vedação Externa;
- Sistemas de Vedação Interna;
- Sistemas de Revestimentos Internos, de forma geral;
- Sistemas de Revestimentos Externos, de forma especial as fachadas;
- Sistemas de Esquadrias;
- Sistemas de Impermeabilizações;
- Sistemas de Instalações Hidráulicas: água fria e quente;
- Sistemas de Instalações Sanitárias: esgoto sanitário;
- Sistemas de Instalações de gás;
- Sistemas de Instalações Elétricas;
- Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas;
- Sistema de Combate a Incêndio e Pânico;
- Sistema de Coberturas;
- Acessibilidade,
- Geradores,
- Elevadores,
- Equipamentos da Área de Lazer,
- Além de outros

AVALIAÇÃO DO DESEMPENHO DA EDIFICAÇÃO

Durante a Inspeção Predial deverá ser verificado o Desempenho dos Sistemas da Edificação conforme a NBR 15.575. Assim, sugere-se que os sistemas sejam avaliados enquanto ao Desempenho em "ATENDE", "NÃO ATENDE", OU" ATENDE PARCIALMENTE" de uma forma global conforme especificado logo mais,e ao lado destas colunas poderá ser acrescentado uma destinada às observações técnicas quanto ao desempenho da edificação. A avaliação do desempenho da construção quanto aos requisitos dos usuários, é definida em três grandes grupos pela ABNT NBR 15.575:2013, a saber:

Segurança

- Segurança estrutural;
- Segurança contra fogo;
- Segurança no uso e na operação.

Habitalidade

- Estanqueidade;

Câmara Municipal de Rio Branco
10
Legislativo
Est. do Acre

Câmara Municipal de Rio Branco
11
PROCURADORIA JURÍDICA
Est. do Acre

- Desempenho térmico;
- Desempenho acústico;
- Desempenho lumínico;
- Saúde, higiene e qualidade do ar;
- Funcionalidade e acessibilidade;
- Conforto tátil e antropodinâmico.

Sustentabilidade

- Durabilidade
- Manutenibilidade;
- Impacto ambiental.

A Norma de Desempenho traduz as necessidades dos usuários em "requisitos" e "critérios", que podem ser mensurados de forma objetiva pelos "métodos de avaliação"."Os "requisitos" de desempenho são expressos de forma qualitativa, enquanto os "critérios" procuram traduzir as necessidades dos usuários em termos quantitativos e sempre associados a métodos de avaliação que permitem a verificação objetiva do atendimento aos requisitos estabelecidos. "(BORGES, Carlos Alberto de Moraes, "O conceito de desempenho de edificações...", cit. (P. 41).
Disponível em:http://www.teses.us.br/teses/disponiveis/3/3146/tde-25092008-09474l/pt-br.php.

Os métodos de avaliação consistem em ensaios laboratoriais, medições, avaliações de protótipo, cálculos, atendimentos às normas existentes, análise de projetos e outros. O método do ensaio depende do tipo de requisito, do objetivo da avaliação e do momento de sua realização: fase de projeto, edificações prontas ou em construção, protótipo de determinado sistema, inspeção, e assim por diante.

- **Requisitos de desempenho:** características que os materiais, componentes e sistemas devem atender;
- **Critérios de desempenho:** grandezas quantitativas que estabelecem padrões e níveis a serem atingidos;
- **Métodos de avaliação:** ensaios, simulações, verificações analíticas.

Fonte: Del Mar, Carlos. Direito na construção civil. Tabela pág. 439.
Exemplificando: "facilitar a fuga em caso de incêndio" é a expressão de uma tributo que a edificação deve ter para atender os requisitos dos usuários – e – portanto é um "requisito" estabelecido no item 8.23, da Parte I, da Norma – enquanto o "critério" para atender esse requisito vem explicitado no item 8.3.1 – Rotas de fuga, preconizando que "as rotas de saídas dos edifícios devem atender o disposto na norma técnica NBR 9077", a qual dispõe sobre esse assunto. Aqui o método de avaliação pode ser a análise do projeto e constatação "in loco" no caso de obras prontas.

Portanto, Nobres Edis, diante do exposto, entendemos ser uma necessidade urgente atuarmos através de proposta de lei que visa prevenir que tragédias venham ocorrer na nossa cidade por falta de uma inspeção nas edificações da nossa cidade de Rio Branco – Ac.

Ademais, peço as comissões competentes e ao Plenário que aprovem este Projeto de Lei que foi construído com muitas mãos; pratica que tenho feito

desde nosso primeiro mandato, que é ouvir profissionais da área e também quem será alcançado pela presente propositura.

SALA DE SESSÕES, **EDMUNDO PINTO DE ALMEIDA NETO**, 06 de junho 2018.

Artemio Costa
Vereador
Líder do **PSB40**

Câmara Municipal de Rio Branco
13
PROCURADORIA JURÍDICA
Estado do Acre

PARECER N. 202/2018
PROJETO DE LEI N. 17/2018
ASSUNTO: Parecer sobre o Projeto de Lei n. 17/2018, que "Dispõe sobre a obrigatoriedade de inspeção predial, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências"
INTERESSADAS: Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final e Comissão de Urbanismo, Infraestrutura, Trânsito e Transporte

PROJETO DE LEI N. 17/2018. OBRIGATORIEDADE DE INSPEÇÃO PREDIAL, VISTORIA TÉCNICA, MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PERIÓDICA DAS EDIFICAÇÕES E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E PRIVADOS. EXAME DE CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE. SUGESTÃO DE EMENDAS. AUDIÊNCIA PÚBLICA. APROVAÇÃO.

I - RELATÓRIO

Trata-se de parecer sobre o Projeto de Lei n. 17/2018, que "Dispõe sobre a obrigatoriedade de inspeção predial, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências".

Projeto de Lei juntado às fl. 02/04 e justificativa da propositura às fls. 05/12, ausentes outros documentos.

Extrai-se que a intenção do legislador, ao estabelecer a obrigatoriedade de inspeção periódica das edificações e equipamentos, é evitar a ocorrência de desastres, bem como assegurar mais oportunidades para os profissionais de engenharia e arquitetura e para os formandos das faculdades e universidades do Estado do Acre.

É o necessário a relatar.

II – FUNDAMENTAÇÃO

O projeto de lei se enquadra nas autorizações para legislar franqueadas aos Municípios, de acordo com o art. 30, I, da Constituição Federal e art. 22, I, da Constituição Estadual, por se tratar de matéria de interesse local.

Câmara Municipal de Rio Branco
14
PROCURADORIA JURÍDICA
Estado do Acre

Também não há vício de iniciativa, pois a matéria em questão não se enquadra nos arts. 36 e 58 da Lei Orgânica, podendo a iniciativa legislativa se dar por meio de qualquer vereador e até mesmo por iniciativa popular.

Pontue-se que a matéria é de natureza legislativa, podendo se consubstanciar por meio de lei, havendo sido elaborada em caráter genérico e em sentido abstrato.

O Projeto de Lei n. 17/2018 estabelece a obrigatoriedade do laudo de inspeção predial e do plano de manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos e privados no âmbito do Município de Rio Branco. É importante destacar que o termo "equipamentos" é muito vago, de sentido indeterminado, e poderia dar ensejo a interpretações extensivas sobre a incidência da norma.

Assim, com o intuito de assegurar a precisão da norma, em consonância com o art. 11, II, a, da Lei Complementar n. 95/1998, recomenda-se a proposição de emendas modificativas da ementa e do art. 1º, retirando a expressão "e equipamentos".

Salienta-se que os arts. 6º e 7º dão maiores detalhes sobre os itens que serão objeto do Laudo de Inspeção Predial (LIP), inclusive remetendo às normas técnicas dos conselhos de fiscalização e demais órgãos competentes. Portanto, a proposição das emendas referidas no parágrafo antecedente não acarretará qualquer prejuízo para a eficácia das normas previstas no projeto de lei.

O art. 2º especifica as edificações que estão submetidas às disposições da Lei e faculta às entidades religiosas e filantrópicas requerer ao Poder Público a elaboração do LIP. Sugere-se a proposição de emenda modificativa para que **os itens *a* e *b* sejam transformados em parágrafos**, em consonância com os arts. 10, II, e 11, III, *e*, da Lei Complementar n. 95/1998.

O art. 3º estabelece que o Certificado de Inspeção Predial deve ser fornecido pelo órgão municipal competente após a apresentação do LIP pelo responsável pelo imóvel, observando a periodicidade prevista na Lei.

Verifica-se que o art. 3º, parágrafo único, faz referência a dispositivos inexistentes no projeto, sendo aconselhável a proposição de emenda supressiva deste dispositivo.

O art. 4º prevê que a idade do imóvel será contada a partir da data de expedição da Carta de Habitação (Habite-se) e, em caso de falta desse documento, a contagem se dará a partir da data da matrícula no cartório de registro de imóveis ou, ainda, a partir de outra evidência aferida pelo inspetor predial.

Câmara Municipal de Rio Branco
15
PROCURADORIA JURÍDICA
Estado do Acre

Analisando o § 1º, nota-se que não guarda relação com o *caput*. Com efeito, o *caput* do art. 4º refere-se à idade do imóvel, que evidentemente é diferente do momento em que foi realizada a alteração construtiva. Além disso, o *caput* do art. 4º não menciona quaisquer prazos, e sim o art. 3º.

No mais, o § 1º traz a seguinte dúvida: feita uma alteração construtiva no imóvel, seria necessário emitir dois certificados de inspeção predial para o mesmo imóvel, observando as idades da edificação original e da alteração construtiva? Ou bastaria um laudo de inspeção predial, considerando apenas a idade do imóvel?

Diante disso, é aconselhável a proposição de emenda supressiva do art. 4º, § 1º.

O § 2º estende a obrigatoriedade da inspeção predial para as obras inacabadas, estando ocupadas ou não, e a idade da obra será considerada a partir da liberação do alvará de construção.

Quanto ao art. 8º, é importante propor emenda modificativa para adequar a redação ao vernáculo, trocando a palavra "afim" por "a fim".

No art. 9º, *caput* e § 1º, sugere-se a proposição de emenda modificativa para clarificar as normas estabelecidas, a fim de que passem a ter a seguinte redação:

> Art. 9º Ao proprietário, possuidor ou responsável legal pela edificação é obrigatória a contratação do laudo de inspeção predial e a obtenção do certificado de inspeção predial junto ao Município, com observância dos prazos previstos no art. 3º.
>
> § 1º Constatadas irregularidades, o responsável pela edificação deverá providenciar a recuperação, manutenção, reforma ou reparo no prazo assinalado pelo inspetor predial.

Por outro lado, o art. 12 entra em conflito com os prazos previstos no art. 3º, razão pela qual é recomendável a proposição de emenda supressiva do art. 12.

O art. 13 destaca que configuram infrações administrativas: a) a não apresentação do LIP; b) a não apresentação do Plano de Manutenção da Edificação; c) a não realização dos reparos determinados pelo inspetor predial no prazo previsto no LIP. O dispositivo não estabelece as sanções que serão aplicadas, remetendo à regulamentação do Executivo.

Todavia, o exercício do poder de polícia pela Administração submete-se ao princípio da legalidade estrita (art. 37 da Constituição), razão pela qual as sanções também devem estar previstas em lei. Diante disso, recomenda-se a proposição de emenda modificativa do art. 13, minudenciando as infrações administrativas e as respectivas sanções.

Câmara Municipal de Rio Branco
16
PROCURADORIA JURÍDICA
Estado do Acre

No mais, tratando-se de norma de grande repercussão social, é aconselhável a proposição de emenda modificativa do art. 16, fixando uma *vacatio legis* para permitir a divulgação e o amplo conhecimento da lei, em consonância com o art. 8º da Lei Complementar n. 95/1998. Sugere-se a seguinte redação:

> Art. 16. Esta lei entra em vigor após decorridos 180 (cento e oitenta) dias de sua publicação oficial.

Cabe realçar que diversos outros entes da Federação elaboraram leis semelhantes ao projeto em exame, podendo-se mencionar o Município de Fortaleza (Lei n. 9.913/2012), o Município de Maringá (Lei Complementar n. 1.095/2017) e o Município do Rio de Janeiro (Lei Complementar n. 126/2013).

Assim, constata-se a constitucionalidade e a legalidade da proposição.

A proposição em questão versa sobre tema de grande relevância para o Município. Portanto, é imprescindível a realização de **audiência pública** com a participação de representantes do Executivo municipal e do maior número de segmentos representativos da sociedade civil organizada, para apresentação do Projeto de Lei n. 17/2018 e acolhimento de sugestões da população. Essa medida permitirá a pluralização dos debates e conferirá maior legitimidade à deliberação da Câmara Municipal de Rio Branco.

III - CONCLUSÃO

Ante o exposto, esta Procuradoria entende que inexiste óbice jurídico para a aprovação do Projeto de Lei n. 17/2018, com as emendas sugeridas.

Além disso, recomenda-se a realização de **audiência pública** com a participação de representantes do Executivo municipal e do maior número de segmentos representativos da sociedade civil organizada, para apresentação do Projeto de Lei n. 17/2018 e acolhimento de sugestões da população.

É o parecer.

Rio Branco-Acre, 23 de julho de 2018.

Renan Braga e Braga
Procurador

MUNICÍPIO DE RIO BRANCO
ESTADO DO ACRE

Câmara Municipal de Rio Branco
17
PROCURADORIA JURÍDICA
Rio Branco Acre

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
PROCURADORIA GERAL

PROJETO DE LEI N.178/2018
ASSUNTO: Parecer sobre o Projeto de Lei n. 17/2018, que "Dispõe sobre a obrigatoriedade de inspeção predial, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências".
INTERESSADA: Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final e Comissão de Urbanismo, Infraestrutura, Trânsito e Transporte.

DESPACHO DO PROCURADOR-GERAL

Aprovo o Parecer nº. 202/2018, de lavra do Procurador Renan Braga e Braga, por seus próprios fundamentos.

Encaminhe os autos ao setor de Comissões Técnicas.

Rio Branco-AC, 24 de julho de 2018.

Mauro Eduardo Soares de Almeida
Procurador-Geral

18
Comissões Técnicas

PARECER N° 99/2018

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL sobre o Projeto de Lei n° 17/2018, que "Dispõe sobre a obrigatoriedade de inspeção predial, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências"

Autoria: Vereador Artêmio Costa
Relatora: Vereadora Elzinha Mendonça

I - RELATÓRIO

Trata-se de parecer sobre o Projeto de Lei n° 17/2018, que "Dispõe sobre a obrigatoriedade de inspeção predial, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências".

Projeto de Lei juntado às fl. 02/04 e justificativa da propositura às fls. 05/12, ausentes outros documentos.

Extrai-se que a intenção do legislador, ao estabelecer a obrigatoriedade de inspeção periódica das edificações e equipamentos, é evitar a ocorrência de desastres, bem como assegurar mais oportunidades para os profissionais de engenharia e arquitetura e para os formandos das faculdades e universidades do Estado do Acre.

É o necessário a relatar.

II – FUNDAMENTAÇÃO

O projeto de lei se enquadra nas autorizações para legislar franqueadas aos Municípios, de acordo com o art. 30, I, da Constituição Federal e art. 22, I, da Constituição Estadual, por se tratar de matéria de interesse local.

Também não há vício de iniciativa, pois a matéria em questão não se enquadra nos artigos 36 e 58 da Lei Orgânica, podendo a iniciativa legislativa se dar por meio de qualquer vereador e até mesmo por iniciativa popular.

Pontue-se que a matéria é de natureza legislativa, podendo se consubstanciar por meio de lei, havendo sido elaborada em caráter genérico e em sentido abstrato.

O Projeto de Lei n° 17/2018 estabelece a obrigatoriedade do laudo de inspeção predial e do plano de manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos e privados no âmbito do Município de Rio Branco. É importante destacar que o termo "equipamentos" é muito vago, de sentido indeterminado, e poderia dar ensejo a interpretações extensivas sobre a incidência da norma.

Assim, com o intuito de assegurar a precisão da norma, em consonância com o art. 11, inciso II, alínea "a", da Lei Complementar n° 95/1998, recomenda-se a proposição de emendas modificativas da ementa e do art. 1º, retirando a expressão "e equipamentos".

19
Câmara Comissões Técnicas

Salienta-se que os artigos 6º e 7º dão maiores detalhes sobre os itens que serão objeto do Laudo de Inspeção Predial (LIP), inclusive remetendo às normas técnicas dos conselhos de fiscalização e demais órgãos competentes. Portanto, a proposição das emendas referidas no parágrafo antecedente não acarretará qualquer prejuízo para a eficácia das normas previstas no projeto de lei.

O art. 2º especifica as edificações que estão submetidas às disposições da Lei e faculta às entidades religiosas e filantrópicas requerer ao Poder Público a elaboração do LIP. A Procuradoria Jurídica sugere a proposição de emenda modificativa para que os itens *a* e *b* sejam transformados em parágrafos, em consonância com os artigos 10, inciso II, e 11, inciso III, alínea "*e*", da Lei Complementar nº 95/1998.

Analisando o § 1º do art. 4º, nota-se que não guarda relação com o *caput*. Com efeito, o *caput* do art. 4º refere-se à idade do imóvel, que evidentemente é diferente do momento em que foi realizada a alteração construtiva. Além disso, o *caput* do art. 4º não menciona quaisquer prazos, e sim o art. 3º. Além disso, o § 1º traz a seguinte dúvida: feita uma alteração construtiva no imóvel, seria necessário emitir dois certificados de inspeção predial para o mesmo imóvel, observando as idades da edificação original e da alteração construtiva? Ou bastaria um laudo de inspeção predial, considerando apenas a idade do imóvel?

Diante disso, é aconselhável a proposição de emenda supressiva do art. 4º, § 1º.

Quanto ao art. 8º, é importante propor emenda modificativa para adequar a redação ao vernáculo, trocando a palavra "afim" por "a fim".

No art. 9º, *caput* e § 1º, sugere-se a proposição de emenda modificativa para clarificar as normas estabelecidas, a fim de que passem a ter a seguinte redação:

> Art. 9º Ao proprietário, possuidor ou responsável legal pela edificação é obrigatória a contratação do laudo de inspeção predial e a obtenção do certificado de inspeção predial junto ao Município, com observância dos prazos previstos no art. 3º.
>
> §1º Constatadas irregularidades, o responsável pela edificação deverá providenciar a recuperação, manutenção, reforma ou reparo no prazo assinalado pelo inspetor predial.

Por outro lado, o art. 12 entra em conflito com os prazos previstos no art. 3º, razão pela qual é recomendável a proposição de emenda supressiva do art. 12.

O art. 13 destaca que configuram infrações administrativas: a) a não apresentação do LIP; b) a não apresentação do Plano de Manutenção da Edificação; c) a não realização dos reparos determinados pelo inspetor predial no prazo previsto no LIP. O dispositivo não estabelece as sanções que serão aplicadas, remetendo à regulamentação do Executivo.

Todavia, o exercício do poder de polícia pela Administração submete-se ao princípio da legalidade estrita (art. 37 da Constituição), razão pela qual as sanções também devem estar previstas em lei. Diante disso, recomenda-se a proposição de emenda modificativa do art. 13, minudenciando as infrações administrativas e as respectivas sanções.

Câmara Municipal de Rio Branco
20
Comissões Técnicas
Est. do Acre

No mais, tratando-se de norma de grande repercussão social, é aconselhável a proposição de emenda modificativa do art. 16, fixando uma *vacatio legis* para permitir a divulgação e o amplo conhecimento da lei, em consonância com o art. 8º da Lei Complementar nº 95/1998. Sugere-se a seguinte redação:

> Art. 16. Esta lei entra em vigor após decorridos 180 (cento e oitenta) dias de sua publicação oficial.

Assim, constata-se a constitucionalidade e a legalidade da proposição, mas que trata de tema de grande relevância para a sociedade, importante a realização de audiência pública.

III - VOTO

Ante o exposto, esta relatora vota pela aprovação do Projeto de Lei nº 17/2018, com as emendas sugeridas pelo parecer da Procuradoria Legislativa.

Vereadora Elzinha Mendonça
Relatora

Os Membros da Comissão de Constituição, Justiça e Redação final, em reunião nesta data, decidem pela seguinte forma de votação sobre o Projeto de Lei nº 17/2018:

	VOTAÇÃO
Presidente: Vereador Eduardo Farias	De acordo
Vice-Presidente: Vereadora Elzinha Mendonça	De acordo
Membro Titular: Vereador Rodrigo Forneck	DE ACORDO
Membro Titular: Vereador Artêmio Costa	DE ACORDO
Membro Titular: Vereador Roberto Duarte	De Acordo
Membro Suplente: Vereador Antônio Morais	DE ACORDO
Membro Suplente: Vereador N. Lima	

Sala das Comissões Técnicas, em 24 de setembro de 2018.

Câmara Municipal de Rio Branco
Comissões Técnicas
Estado do Acre

CITAÇÃO DO ARTIGO 66 DO REGIMENTO INTERNO:

Art. 66 – As Comissões Permanentes deliberarão, por maioria de votos, sobre o pronunciamento do relator, o qual, se aprovado, prevalecerá como parecer.

§ 1º - Se forem rejeitadas as conclusões do relator, o parecer consistirá da manifestação em contrario, assinando-o o relator como vencido.

§ 2º - O membro da Comissão que concordar com o relator, aporá ao pé do pronunciamento daquele a expressão "pelas conclusões" seguida de sua assinatura.

§ 3º - A aquiescência às conclusões do relator poderá ser parcial, ou por fundamento diverso, hipótese em que o membro da Comissão que a manifestar usará a expressão "de acordo, com restrições".

§ 4º - O parecer da Comissão poderá sugerir substitutivo à proposição ou emendas à mesma.

§ 5º - O parecer da Comissão deverá ser assinado por todos os membros, sem prejuízo da apresentação do voto vencido em separado, quando o requeira o seu autor ao Presidente da Comissão e este defira o requerimento.

Câmara Municipal de Rio Branco
Comissões Técnicas
Estado do Acre

PARECER Nº 07/2018

COMISSÃO DE URBANISMO, INFRAESTRUTURA, TRANSITO E TRANSPORTE sobre o Projeto de Lei n° 17/2018, que "Dispõe sobre a obrigatoriedade de inspeção predial, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências"

Autoria: Vereador Artêmio Costa
Relator: Vereador Railson Correia

I - RELATÓRIO

Trata-se de parecer sobre o Projeto de Lei n° 17/2018, que "Dispõe sobre a obrigatoriedade de inspeção predial, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências".

Projeto de Lei juntado às fl. 02/04 e justificativa da propositura às fls. 05/12, ausentes outros documentos.

Extrai-se que a intenção do legislador, ao estabelecer a obrigatoriedade de inspeção periódica das edificações e equipamentos, é evitar a ocorrência de desastres, bem como assegurar mais oportunidades para os profissionais de engenharia e arquitetura e para os formandos das faculdades e universidades do Estado do Acre.

É o necessário a relatar.

II – FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente, cumpre a esta comissão a análise do projeto em tela, de acordo com a Resolução n° 08 de dezembro de 2013:

> "Art. 74 – Compete a Comissão de Urbanismo, Infraestrutura, Transito e Transporte opinar sobre proposições relativas a:
> I – plano diretor;
> II – planos setoriais, regionais e locais;
> III – urbanismo;
> IV – uso e ocupação do solo;
> V – habitação, infra- estrutura urbana e saneamento urbano;
> VI – trânsito e tráfego, dentro da esfera municipal;
> VII- sistema municipal de transportes em geral e vias públicas;
> VIII – serviços públicos prestados pela Administração Direta e Indireta municipais;
> XI - defesa civil;
> X – matérias, no âmbito da competência municipal, que reflitam sobre energia, telecomunicações e recursos hídricos;
> XI - região metropolitana;
> XII – obras públicas desenvolvidas pela Administração municipal.

23
Comissões Técnicas

O projeto de lei se enquadra nas autorizações para legislar franqueadas aos Municípios, de acordo com o art. 30, I, da Constituição Federal e art. 22, I, da Constituição Estadual, por se tratar de matéria de interesse local.

Também não há vício de iniciativa, pois a matéria em questão não se enquadra nos artigos 36 e 58 da Lei Orgânica, podendo a iniciativa legislativa se dar por meio de qualquer vereador e até mesmo poriniciativa popular.

Pontue-se que a matéria é de natureza legislativa, podendo se consubstanciar por meio de lei, por ter sido elaborada em caráter genérico e em sentido abstrato.

O Projeto de Lei n° 17/2018 estabelece a obrigatoriedade do laudo de inspeção predial e do plano de manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos e privados no âmbito do Município de Rio Branco.

Como trata-se de tema de grande relevância para a sociedade, concordo com o disposto no parecer da CCJ, importante se faz à realização de audiência pública.

III - VOTO

Ante o exposto, esta relatora vota pela aprovação do Projeto de Lei n° 17/2018, com as emendas sugeridas pelo parecer da Procuradoria Geral.

Vereador Railson Correia
Relator

Os **Membros da Comissão de Urbanismo, Infraestrutura, Trânsito e Transporte,** em reunião nesta data, decidem pela seguinte forma de votação parecer sobre o Projeto de Lei nº 17/2018.

	VOTAÇÃO
Presidente: Vereador Railson Correia	De acordo
Vice – Presidente: Vereador Eduardo Farias	De acordo
Membro Titular: Vereador Antônio Morais	De acordo
Membro Titular: Vereador Emerson Jarude	De acordo
Membro Titular: Vereadora Lene Petecão	
Membro Suplente: MamedDankar	
Membro Suplente: Vereador N. Lima	

Sala das Comissões Técnicas, em 24 de setembro de 2018.

Câmara Municipal de Rio Branco
24
Comissões Técnicas
Estado do Acre

CITAÇÃO DO ARTIGO 66 DO REGIMENTO INTERNO:

Art. 66 – As Comissões Permanentes deliberarão, por maioria de votos, sobre o pronunciamento do relator, o qual, se aprovado, prevalecerá como parecer.

§ 1º - Se forem rejeitadas as conclusões do relator, o parecer consistirá da manifestação em contrario, assinando-o o relator como vencido.

§ 2º - O membro da Comissão que concordar com o relator, aporá ao pé do pronunciamento daquele a expressão "pelas conclusões" seguida de sua assinatura.

§ 3º - A aquiescência às conclusões do relator poderá ser parcial, ou por fundamento diverso, hipótese em que o membro da Comissão que a manifestar usará a expressão "de acordo, com restrições".

§ 4º - O parecer da Comissão poderá sugerir substitutivo à proposição ou emendas à mesma.

§ 5º - O parecer da Comissão deverá ser assinado por todos os membros, sem prejuízo da apresentação do voto vencido em separado, quando o requeira o seu autor ao Presidente da Comissão e este defira o requerimento.

Câmara Municipal de Rio Branco
25
Comissões Técnicas
Est do Acre

DESPACHO

Em correição.

Encaminho os autos para realização de audiência pública. Após, junte-se a respectiva ata e notas taquigráficas.

Rio Branco/AC, 23 de janeiro de 2019.

Willian Pollis Mantovani
Chefe – Comissões Técnicas

Câmara Municipal de
26
Comissões
Técnicas
Est do Acre

ATA DA QUARTA AUDIÊNCIA PÚBLICA DA TERCEIRA SESSÃO LEGISLATIVA DA DÉCIMA QUARTA LEGISLATURA DA CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO – ESTADO DO ACRE – INSPEÇÃO PREDIAL, VISTORIA TÉCNICA, MANUTENÇÃO PREVENTIVA E PERIÓDICA DAS EDIFICAÇÕES E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS OU PRIVADOS – PL Nº 17/2018. Aos dezoito dias do mês de março do ano de dois mil e dezenove, às nove horas e trinta minutos, sob a Presidência do **Vereador Artêmio Costa**, presente os **Vereadores Emerson Jarude, João Marcos Luz e Rodrigo Forneck;** foi aberta a audiência pública. **Vereador Artêmio Costa** explicou o tema da audiência e a importância da discussão. Relembrou algumas tragédias que ocorreram no âmbito municipal e nacional por falta de inspeção predial. Pediu para os presentes ajudarem com sugestões, pois o Projeto de Lei ainda está em construção. **Vereador Emerson Jarude** fez a leitura do parecer da Procuradoria Geral da Câmara Municipal. **Reuel Barbosa Morais da Costa,** representando a Superintendência do Patrimônio da União no Acre - SPU/AC, assomou a tribuna, cumprimentou os presentes e manifestou alegria pelo andamento positivo do projeto. Explanou as críticas e sugestões acerca do projeto. Sugeriu a especificação de equipamentos públicos no art. 2°; Inversão da ordem dos incisos III e I; Inspeção obrigatória de dois em dois anos nos prédios com mais de 50 anos, dependendo do laudo técnico; Intervalo maior de inspeção nos prédios com mais de 50 anos, onde tenha ocorrido troca de sistemas ou reformas; Adição de dois parágrafos no art. 3°, deliberando sobre as inspeções nos edifícios onde tenha ocorrido algum sinistro e sobre a responsabilidade legal de edifícios locados por administração pública; Modificação acerca das datas de matrícula no art. 4°; Incluir o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Acre – CREA/AC e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Acre – CAU/AC no art. 5°; Incluir o termo "falha" no art. 6° e adicionar um parágrafo sobre a informação do laudo quando o edifício oferecer riscos imediatos; Mudar a redação do art. 9°, pois o texto está confuso; Agregar a cassação de alvará no art. 13; Melhorar o texto do art. 15, pois pode causar erros na interpretação. Ressaltou a importância da inspeção predial, pois a inspeção do Corpo de Bombeiros não substitui o laudo. **Daniela Kipper**, representando a Coordenação do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Faculdade da Amazônia Ocidental, assomou a tribuna e agradeceu ao convite. Discorreu sobre o que seria equipamentos públicos segundo a NBR9284. Contrariou a fala do senhor **Reuel Barbosa Morais da Costa** sobre a permissividade na lei sobre a periodicidade das inspeções, pois pode abrir espaços para interpretações errôneas. Criticou sobre o prazo anual da

Câmara Municipal de Rio Branco
27
Comissões Técnicas
Estado do Acre

inspeção, pois há investigações documentais ou técnicas que necessitam mais de um ano, logo o prazo de dois anos seria o mais viável. **Vereador Artêmio Costa** sugeriu que os convidados entregassem suas sugestões por escrito para o secretário da sessão, **Vereador Emerson Jarude**, pois estas seriam usadas para melhorar o projeto. **Assurbanípal Mesquita** assomou a tribuna e cumprimentou os presentes. Discorreu sobre o art. 2°, pois nele consta que todo empreendimento deve passar por laudo pericial, sendo assim ocorreria grande prejuízo para os microempresários, pois seria inviável economicamente para tal classe. Sugeriu a isenção para empreendimentos de pequeno porte. Sugeriu uma inclusão, no art. 3°, da possibilidade de um cronograma para inspeção nos prédios mais antigos. No art. 5°, sugeriu melhorias na apuração do sinistro e sugeriu que fosse especificado que somente profissionais de nível superior poderiam fazer a inspeção e em edifícios com menos de 80 m², a inspeção poderá ser realizada por um técnico. No art. 6°, indicou a inclusão de parágrafo para especificação dos profissionais para inspeção das instalações elétricas. Sugeriu a adição de outro parágrafo no art. 6° para inclusão de cópia do prontuário do sistema elétrico nos autos do laudo e documentos de responsabilidade técnica. No art. 8°, sugeriu uma emenda, para adicionar um inciso que inclua os elétricos e eletrônicos. No art. 13°, sugeriu adição de parágrafo que aborda a reprogramação das inspeções. E, por fim, sugeriu a inclusão de um artigo sobre um banco de dados para melhorar o acesso às informações e laudos. **Ricardo Ribeiro do Nascimento**, Coordenador do Curso de Engenharia Civil da Universidade Federal do Acre – UFAC, assomou a tribuna e parabenizou a iniciativa parlamentar pelo projeto. Sugeriu duas melhorias no projeto de lei. No art. 3°, sugeriu uma escala de gravidade da edificação. No art. 2°, indicou que no inciso IV deva ficar na redação apenas "situados em locais de risco". Finalizou questionando como seria classificado o risco que é apontado no art. 2°. **Egidio José**, representante da Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo – FECOMÉRCIO, assomou a tribuna e cumprimentou os presentes. Ressaltou que a inspeção poderá afetar economicamente os pequenos negócios. Deixou claro que não é contra a legislação, mas que as consequências e os impactos devem ser ponderados com atenção. **Vereador Artêmio Costa** informou que a questão dos pequenos empreendimentos vai ser estudada com o devido cuidado. **José Elieser de Oliveira Júnior**, Coordenador do Curso de Engenharia Elétrica da Universidade Federal do Acre –UFAC, assomou a tribuna e cumprimentou os presentes. Falou sobre a ausência do art. 10 no projeto de lei. Em seguida foi informado que no parecer

Câmara Municipal de Rio Branco
28
Comissões Técnicas
Est. do Acre

jurídico, o procurador notificou sobre a ausência. Indicou que os engenheiros e arquitetos que estão à disposição do serviço público podem ajudar na questão dos pequenos empreendedores. Ressaltou que a Coordenação do Curso de Engenharia Elétrica da UFAC está à disposição para enviar sugestões ao projeto de lei. Esclareceu que a Câmara Municipal de Rio Branco deve colocar um prazo para recebimento de sugestões. **Vereador Artêmio Costa** esclareceu que o prazo para envio de sugestões será de 30, até 60 dias e que será enviado um documento com os desdobramentos da audiência para as instituições presentes com o objetivo de maturação das melhorias apresentadas na audiência. **Sandra Maria Miranda Cavalcante**, representando o Instituto Brasileiro de Avaliação e Pericias de Engenharia do Acre – IBAPE/AC, assomou a tribuna e cumprimentou os presentes. Questionou o art. 2°, alínea "a", acerca das entidades religiosas e filantrópicas, pois a lei coloca que tais entidades podem exigir o que serviço deva ser executado pelo serviço público. Levantou a problemática que algumas entidades religiosas e filantrópicas podem pagar a inspeção, sendo assim deve ser especificado na lei como a isenção vai funcionar e para quem vai ser destinado. Informou que já existe uma lei acerca da manutenção, logo o laudo vai acompanhado das normas e leis que já existem. Falou que o engenheiro civil pode fornecer um laudo de um edifício pequeno. Questionou quando vai ser exigido o laudo e como vai ocorrer a obrigação da inspeção. Questionou ainda sobre o funcionamento da manutenção nos prédios públicos e nos edifícios que são construídos pelo serviço público. Deu, como exemplo, os prédios do Bairro Manoel Julião. **Vereador Rodrigo Forneck** assomou a tribuna, cumprimentou os presentes e justificou o seu atraso. Falou que o projeto de lei é de extrema necessidade, pois trata de segurança, entretanto o tema deve ser estudado com o devido cuidado, pois pode afetar os pequenos negócios. **Vereador Emerson Jarude** assomou a tribuna e cumprimentou os presentes. Ressaltou a importância do projeto de lei e da audiência, pois com a discussão do tema com as instituições especializadas, a possibilidade de eficácia da lei se torna maior, logo a lei não cairá em desuso. Relembrou as situações desastrosas envolvendo construção civil. Acerca da questão econômica, informou que as ideias serão deliberadas da melhor forma possível, podendo ocorrer parcerias entre as universidades e o serviço público para que os alunos dos cursos, com a devida supervisão, possam ajudar nos laudos dos edifícios hipossuficientes economicamente. Parabenizou a presença dos representantes das instituições e dos vereadores, pois acredita que a discussão de projetos de leis torna o legislativo mais

Câmara Municipal de Rio Branco
29
Comissões Técnicas
Est. do Acre

eficiente, tanto no âmbito local quanto no âmbito nacional. Ressaltou que a Câmara Municipal está aberta ao diálogo e se colocou à disposição. **Reuel Barbosa Morais da Costa** falou que o enfoque da lei deve ser nos grandes edifícios onde ocorre grande circulação de pessoas, citou que os laudos podem ser incluídos no site já existente. Discordou das questões dos técnicos no pequeno edifício. Citou que o IBAPE Nacional tem um boletim de prioridades e que pode ser agregado no art. 3°. E, concordou com o **Vereador Emerson Jarude** acerca da eficácia da lei na sociedade, pois a norma não deve se tornar meramente burocrática. **Assurbanípal Mesquita** comentou sobre a execução da obrigatoriedade do laudo, da questão da limitação dos técnicos. **Giulliano Ribeiro da Silva**, Engenheiro Civil e Coordenador da Câmara de Civil do CREA/AC, falou sobre a questão do técnicos, pois mesmo em pequenos edifícios são presentes vários sistemas que necessitam de análise de outros profissionais. Ressaltou que nos art. 12 e art. 13 tem ausência de prazo para emissão de laudo. Falou sobre a falta de laboratórios de engenharia civil, podendo o laudo ser tornar inconclusivo. **Ricardo Ribeiro do Nascimento** ressaltou a questão da especificidade do laudo e questionou se o laudo vai ser qualitativo ou quantitativo. Citou que no art. 2° não está incluso o porte da edificação. **Vereador Artêmio Costa** comentou que a lei não pode ter muitas especificações, pois a lei vai ser mais enxuta, pois as questões mais minuciosas devem constar em decreto a ser regulamentado pelo Executivo Municipal. **Ricardo Ribeiro do Nascimento** comentou que o decreto só pode especificar nos limites impostos pela lei, logo esta deve ser mais completa. **Carmem Bastos Nardino**, Engenheira Civil e Diretora da Caixa de Assistência – MÚTUA/AC, comentou que em países de primeiro mundo, a inspeção predial é uma prática comum. Disse que, no Brasil, a prática não é muito recorrente, pois são muitas tragédias envolvendo construção civil no país. Comentou sobre a elaboração do laudo e sua importância. Ressaltou a necessidade de indicar o foco da lei, questionou se o órgão responsável terá capacidade de administrar todas as demandas, destacou que o novo Código Civil atribui muita responsabilidade para os síndicos e que estes não estão presentes na audiência. **Daniele Kipper** comentou que a metragem não pode ser usada para designar critérios importantes. Falou que o laudo deve ser adaptadas para as especificações da nossa região. **Luiz Antônio da Silveira Caetano**, Engenheiro Civil e Diretor Presidente do Instituto Brasileiro de Avaliação e Pericias de Engenharia do Acre – IBAPE/AC, comentou sobre a importância da inspeção predial. Relembrou dos incêndios nas pequenas lojas do centro da cidade,

Câmara Municipal de Rio Branco
30
Comissões Técnicas
Est. do Acre

defendendo que a metragem não pode ser limitada na lei. Ressaltou as tragédias nacionais que ocorreram por falta da devida inspeção, justificando a necessidade da lei ser rígida. Questionou se os prédios da cidade estão seguros para casos de tremores, já que o Estado do Acre está situado em zonas de abalos sísmicos. **Antônio de Lima Furtado**, DNIT/AC, cumprimentou os presentes. Comentou sobre a importância do projeto de lei, pois a prevenção é necessária para evitar desastres. Falou sobre a restauração de prédios que estão em ruínas. Comentou sobre a criação de uma categoria para Inspetores Prediais e que estes tenham qualificações apropriadas. Falou sobre sua preocupação com a Ponte Wanderley Dantas que há bastante tempo não recebe manutenção. Parabenizou a iniciativa da Câmara Municipal de promover a presente audiência. **Luiz Antônio da Silveira Caetano** também comentou sobre a Ponte Wanderley Dantas. **Vereador João Marcos Luz** citou o incêndio no museu do Rio de Janeiro e falou que muitos edifícios públicos no município estão com extintores vencidos e que, por muitas vezes, os servidores não sabem o que fazer em situações que necessitam da evacuação da área. **Vereador Artêmio Costa** comentou que os prédio públicos necessitam muito de inspeção. Pediu aos presentes para formar um grupo técnico para terminar a elaboração da lei no prazo de dois meses. **Vereador Rodrigo Forneck** solicitou aos presentes para que suas respectivas instituições se manifestem oficialmente acerca do projeto de lei em questão. **Vereador Artêmio Costa** agradeceu a presença de todos e fez suas considerações finais. Agradecimentos. Registro fotográfico. Notas taquigráficas. Nada mais havendo a ser tratado, a **audiência foi encerrada** e, para constar, lavrada a presente ata que, após ser lida e achada conforme, vai assinada por ele, _____ Presidente.

MUNICÍPIO DE RIO BRANCO
ESTADO DO ACRE
CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
Setor de Taquigrafia
Rua 24 de janeiro, nº 53 - 6 de Agosto - Rio Branco - AC - CEP 69.905-596
Tel. +55 (68) 3302 - 7235- Email: camara@riobranco.ac.leg,br

Câmara Municipal de Rio Branco
31
Comissões Técnicas
Est. do Acre

4ª Audiência Pública em 18/03/2019

Inspeção Predial.

Câmara Municipal de Rio Branco
32
Comissões Técnicas
Est do Acre

4ª Audiência Pública em 18/03/2019 em atendimento ao requerimento n.º 119/2019. Audiência pública que trata da inspeção predial e vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados.

Vereador Artêmio Costa

Eu queria também, registrar a presença do vereador, João Luz, que estar aqui também nesta audiência pública; os servidores da Casa também. E dizer que esta audiência pública cumpre uma exigência do relator da CCJ, referente ao projeto de lei nº 17/2018 de minha autoria, que *"dispõe sobre inspeção predial, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica de edificações e equipamentos públicos ou privados"*. Nós convidamos também, para os senhores terem ciência, os coordenadores de curso de engenharia da UNINORTE, FAAO, FAMETA. Então teve várias pessoas que foram convidadas para essa audiência pública, tendo em vista a exigência do relator que percebeu em algumas nuances do projeto e fez algumas indagações, que inclusive serão lidas daqui a pouco pelo nosso secretário, para que vocês tomem conhecimento.

Mas, senhores, eu não vou nem ocupar a tribuna. Geralmente, as audiências públicas aqui lotam a Casa. Porque tem alguns temas... Por exemplo, nós tivemos recentemente o tema do açaí contaminado; então vieram todos os produtores para cá; então é uma demanda muito grande. E esse tema é extremamente importante, como a gente estava debatendo ali na sala. Mas é uma coisa que é mais interna. É uma discussão agora para dar continuidade ao que o relator pediu: que seja realizada audiência pública, para que esse projeto possa vir a plenário e ser votado. Essa é a intenção. Então, eu queria contar rapidamente para vocês como é que nasceu essa ideia. Ela nasceu de uma proposta que trazida pelo senhor Reuel. Ele nos trouxe e disse assim: "Olha, esse projeto funciona em alguns municípios, em alguns estados. É extremamente importante que Rio Branco tenha isso também". E nós estamos vendo o que está acontecendo no nosso país recentemente. Queira ou não queira Brumadinho também é um exemplo a ser dado. Porque foi, talvez, falta de vistorias ali ou laudos até errados, alguma coisa que não foi detectada. Recentemente, aqui no centro da cidade, três lojas pegaram fogo aqui, inclusive, uma, é de um amigo nosso; prejuízo de mais de um milhão de reais numa das lojas de sapato, que é a do Roberval. Tem uma tragédia que ficou muito marcada nos nossos corações, que foi a questão do Flamengo; que dizimou aquelas crianças, os sonhos daquelas crianças, das famílias; tudo por conta da falta, da ausência de vistoria, de uma inspeção predial... De saber que, como disse o senhor Egídio, tinha um fio ali que estava com problema e o "cara" que estava dando manutenção lá deveria ter dito que estava com problema e ter feito todo o procedimento.

Então assim, é um projeto que, mesmo tendo sido apresentado lá em 2018, é muito atual. Porque nós temos visto acontecer. Tem sido uma coisa, às vezes, recorrente. Nós

Câmara Municipal de Rio Branco
33
Comissões Técnicas
Estado do Acre

também sabemos de uma questão que aconteceu com a Ronsy, que pegou fogo. Todo mundo sabe que acabou com o prédio da Ronsy todinho; outro prejuízo também para um comerciante da nossa cidade. Tem dois prédios aqui na nossa cidade que um tempo desses foram condenados. Um fez todos os procedimentos que tiveram que ser feitos na estrutura do prédio e ele hoje é ocupado normalmente. O outro nem é mais ocupado, que é aquele que fica na rotatória na entrada do Xavier Maia, do lado esquerdo. Era um condomínio baixo; por sinal, dois pisos. Mas, está condenado lá. E o que tem lá dentro hoje é vândalo. Mas não tem pessoas morando lá. Aqui também no centro da cidade, perto de onde vai ser o Shopping Popular, tinha um prédio também que eu acho que vocês lembram, ali perto da OCA; que há muito tempo estava só o esqueleto desse prédio; e é um prédio que agora também foi derrubado.

Então assim, tem vários exemplos que a gente pode dar para que esse projeto, realmente, seja aprovado. Então foi trazida essa sugestão pelo senhor Reuel. A nossa assessoria pegou o projeto e opinou para que fizéssemos rodadas de debates com relação a esse projeto. Aí nós levamos para o CREA. O CREA reuniu com os engenheiros. Levamos para o CAU que também deu a sua sugestão. O IBAPE também. O Anderson que é mestre nessa área de inspeção predial. Ele foi quem nos subsidiou muito também sobre esse tema. Pena que ele não está aqui; está em São Paulo. Porque ele poderia ser uma pessoa para discorrer muito sobre isso. E as secretarias da cidade também que tomou conhecimento que à época a moça, a Verônica, disse que ia levar para as secretarias das cidades que hoje é outro nome: secretaria de infra-estrutura e lá também foi debatido. E aí, depois disso foi que eu apresentei aqui nesta Casa o projeto. E aí, depois de apresentar discussão em comissão, debates aqui na Casa também nas comissões quando veio a plenário nós vimos no parecer do relator que tinha um pedido de audiência pública que é o nós estamos, agora, realizando. E ai nós vamos entrar agora na fase dos debates, mas antes de entrar na fase de passar apalavra aos senhores vou pedir para que o Emerson Jarude, também, faça uma leitura do parecer da procuradoria da Casa que subsidiou essa audiência pública até para que vocês vejam os pontos que ele estar indagando, o procurador. E aí eu queria pedir a ajuda de vocês mesmo porque esse projeto ainda estar em construção se foi sugerida uma audiência pública é porque ele pode ser alterado com a opinião de vocês. E aí ele faz algumas indagações; e se vocês puderem anotar, e na fala de vocês também, colocar esse assunto será muito importante para nós também.

Câmara Municipal de Rio Branco
34
Comissões Técnicas
Estado do Acre

Orador(a): Reuel Barbosa Morais da Costa- Coordenador do Curso de Engenharia Civil do Centro Universitário UNIMETA.

Bom dia a todos! Agradeço a oportunidade fico feliz com o avanço deste projeto que foi uma sugestão minha e também de outros colegas lá do CREA: o Anderson que teve uma participação muito grande; a própria Carlinda, presidente do CREA, que também fez um grupo junto com o IBAPE. Participou também o Caetano, o Cleiton e foi esse conjunto que participou; o pessoal do CAU também e esses outros órgãos que foram citados. A gente estar em um momento bom porque estamos avançando. Ontem a gente, no grupo do IBAPE, a gente começou a discutir, também, alguns apontamentos em relação a essa versão que foi apresentada a gente por cópia. Nós não tínhamos esse parecer da procuradoria jurídica e seria interessante a gente também ter acesso para poder filtrar melhor. Eu unifiquei aqui minhas críticas; as críticas do Anderson e da Carmem Nardino que está aqui presente. E fui pontuando, também, como parecerista e jurídico da Câmara. E o primeiro artigo que coloquei foi o art.02. Também achei vaga à questão do que seriam os equipamentos públicos. Que tipo de equipamentos seria esse? Então, acho que é válido sim ou você especificar que tipos de equipamentos são, ou, de fato, eliminá-los. **Eu acho que o melhor seria especificar que tipo de equipamentos. Às vezes, nós temos uma praça com uma arquibancada em um campo; um tipo de construção como essa, uma edificação dessas tem que ser vistoriada também. Pois o público uso brinquedos públicos; a própria academia pública é um tipo de edificação e é necessária sim, a inspeção desse tipo de obras, de edificação. No art.03 eu coloquei uma crítica aqui também, porque acho que deveria ter sido invertida a ordem dos incisos. O inciso III deve ser o primeiro porque é o que começa a idade da edificação aqui de 0 a 25 anos. Então, de 0 a 25 anos primeiro inciso, o inciso I, deve passar a ser o último, que é a parte que fala dos edifícios com mais de cinqüenta anos; que foi um apontamento que fiz aqui. Também coloquei a sugestão de que edificações com mais de cinquenta anos sejam inspecionadas, publicamente, a cada dois anos; creio que esse intervalo de um ano é muito exíguo. De dois anos ou até mais. O próprio Anderson também comentou comigo que poderia até, claro considerando o limite máximo de cinco anos, serem indicado pelo inspetor. Por exemplo, nós temos prédios de cinquenta anos, que são muito bem conservados. Ou então, o inspetor verificando isso, ele pode sugerir: "olha, aqui nesse prédio apesar de ter cinquenta anos, pode ser inspecionado a cada dois, a cada três e a cada quatro anos."** Isso aí vai ser discutido aqui com os técnicos aqui presentes. **Claro, salvo recomendações técnicas no sentido também de reduzir. Vamos dizer que a lei especifique dois anos a obrigatoriedade para edificações que tenham cinquenta anos. Mas o técnico pode falar: "olha essa**

Câmara Municipal de Rio Branco
35
Comissões Técnicas
Est do Acre

edificação. Nós precisamos aqui de uma inspeção anual ou semestral. Dependendo do grau de problema verificado na edificação e no equipamento.".

Também fiz uma sugestão aqui na redação do parágrafo único. Até o parecerista jurídico ele recomendou a exclusão desse parágrafo. **Eu creio que a redação desse parágrafo poderia ficar assim: "nas edificações ou equipamentos com vinte e seis anos ou mais, em que em determinado sistema foi reconstruído ou reformado. Poderá a critério do inspetor predial e da sua equipe multidisciplinar, ter a periodicidade das inspeções neste sistema estendido, até os limites estabelecidos neste artigo. Conforme o tempo decorrido do evento reconstrução ou reforma." Por exemplo, esse prédio aqui, que tem cinquenta anos. Eu teria que ter uma inspeção anual, por exemplo. Mas o proprietário da edificação reformou totalmente o sistema elétrico. Então, para esse sistema um inspetor pode colocar um prazo de inspeção maior.** O sistema é novo é totalmente reformulado e reconstruído. **Então, eu posso inspecionar a cada cinco anos. Ou acessibilidade, o prédio não tinha acessibilidade. Foi colocado acessibilidade nesse sistema. Pode ser inspecionado, como se ele tivesse sido novo, entendeu? De zero a vinte e seis anos, seguindo os prazos. Então assim, seria uma maleabilidade até para, ao comprometer o público, as pessoas que são proprietárias dos imóveis. Eu também coloquei lá na discussão do IBAPI, que nós temos que tomar cuidado pelo seguinte. É uma lei que é para dar segurança à sociedade. Mas também nós não podemos onerá-la. E se a gente colocar algo muito impositivo e sem critérios em cima das edificações mais velhas, isso poderá gerar um impacto negativo nas edificações. Gerando uma desvalorização dos imóveis, que tenham mais de cinquenta anos, maiores custos de manutenção e não é o objetivo da lei. O objetivo da lei é que os imóveis continuem sendo usados, usados com segurança e com efetividade. Para que o público tenha a capacidade de acessar o imóvel com acessibilidade e que não corra risco naquela edificação.**

Aí aqui também tem uma sugestão de adição de parágrafo, no art. 3°que seria assim: "***as edificações e equipamentos que tenham sofrido algum sinistro de ordem natural ou não. Deverão ser obrigatoriamente, inspecionadas para fins de liberação do funcionamento ou uso.***" **Por exemplo, vamos dizer que um imóvel de uso público sofreu uma inundação aqui do Rio Acre. Esse imóvel não pode voltar a funcionar sem antes ter uma inspeção. Não somente do corpo de bombeiros, mas uma inspeção mesmo, como esta que está prevista na lei. Revisar o sistema elétrico e ver a estrutura se não teve nenhum dano. Então, eu acho que isso daqui caberia uma adição de parágrafo nesse artigo aqui. A respeito dos imóveis sinistrados. Por exemplo, esses imóveis que sofreram incêndios.**

Câmara Municipal de Rio Branco
36
Comissões Técnicas
Estado do Acre

Ah, um imóvel vizinho que sofreu incêndio será que ele não sofreu alguma avaria? Tem que ser inspecionado também. Então, é uma sugestão aqui de adição de parágrafo.

A Carmem sugeriu aqui nesse artigo também. Seria uma adição de um parágrafo também colocando assim: ***"considera-se responsável legal pela edificação, conforme o caso. O proprietário possuidor; o condômino; administrador nos casos de prédios públicos."*** O parecerista jurídico até que aprovou essa parte. Em relação a responsável legal. Então, seria um mero zelo aqui na redação. Teria que analisar depois também.

No art. 4° só coloquei uma observação aqui em relação à contagem de prazo. Em relação o que está na lei que ele colocou assim: **"a partir da data da matrícula."** Terrenos têm uma data de matrícula. A construção tem uma data da averbação na matrícula, não é? Então, eu acho que cabe essa resalva na lei. Porque uma coisa é a data da matrícula e outra coisa é a data da averbação de uma edificação ou algo do tipo.

No artigo 5º eu coloquei algumas, a Carmem que colocou, na verdade. **Ela colocou "incluir a redação" no artigo, colocar** ***por engenheiros ou arquitetos legalmente habilitados.*** Eu acredito que só esteja 'engenheiros' na redação. Para incluir o CREA/AC e o CAU/AC, que a Carmem colocou aqui. **A Carmem também colocou aqui as sugestões de edição de parágrafo nesse artigo 5º, com a seguinte redação:** ***"O inspetor predial e/ou a equipe disciplinar emitirá o respectivo laudo técnico acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, junto ao CREA/AC quando se tratar de engenheiros e RRT junto ao CAU/AC quando se tratar de arquitetos."*** Essas coisas já tem previsão em outras leis federais, mas o que abunda não prejudica como um vereador aqui falou.

No artigo 6º eu coloquei aqui um apontamento também. **Ele fala aqui no artigo 6º em anomalias** e tem que ser incluso também o termo **"falha".** Que anomalia é inerente ao projeto, à execução. **São coisas endógenas, às vezes, até exógenas, e as falhas rementem as falhas de manutenção. Porque há defeitos na construção que são por falta de manutenção**: uma calha que a pessoa não fez a manutenção, que causou uma infiltração, assim por diante. Então, aqui é necessário incluir o termo "falha". É algo que está previsto nas normas técnicas, inclusive. **E a Carmem colocou aqui também uma sugestão de adicionar um inciso, que seria o seguinte:**

"IV – As medidas saneadoras a serem utilizadas, quando houver necessidade da edificação e/ou equipamento inspecionado, podendo, inclusive, ser prescrita a necessidade de outros diagnósticos especializados."

Por exemplo:

Câmara Municipal de Rio Branco
37
Comissões Técnicas
Est

o inspetor predial fez a inspeção nesse prédio, mas ele viu que necessita de um equipamento para aferir, por exemplo, a resistência do concreto. Ora, visualmente ele não pode fazer isso, precisa de um equipamento especializado, contratação, às vezes, de uma empresa especializada para fazer determinados testes: medição, teste de aterramento, no caso da elétrica. Então, às vezes, o proprietário pode dizer: "Não, eu paguei o laudo eu quero tudo." Mas é importante estar previsto isso na lei, de ter um diagnóstico especializado, às vezes, é necessário e fundamental.

Também a Carmem sugeriu aqui a adição de outro parágrafo nesse artigo, no artigo 6º com a seguinte redação: ***"Sendo verificada a existência de risco imediato, ou eminente para o público; o inspetor ou sua equipe multidisciplinar responsável pela elaboração do laudo e inspeção predial deverá informar imediatamente ao órgão municipal competente para que sejam tomadas providências para o isolamento do local, quando cabível, dando conhecimento do fato ao responsável legal da edificação e/ou equipamento, por escrito."*** É importante isso aqui, você dá ciência aos órgãos competentes para não ficar somente de forma verbal ou somente para o responsável técnico, para proteger a sociedade, no caso.

O artigo 9º ele tem um problema de redação. Eu fiz uma sugestão aqui, eu não lembro se o procurador fez a modificação na redação. Eu fiz a seguinte sugestão: ***"Caberá ao proprietário, possuidor, responsável legal da edificação e/ou equipamento a contratação de profissional e/ou equipe para a elaboração de laudo de inspeção predial, bem como a obtenção de certificado de inspeção predial junto ao Poder Público Municipal nos prazos determinados no artigo 3º desta lei."*** A redação está um poucochinho problemático. Mas eu acho que ele fez essa ressalva, o procurador.

Artigo 13. Eu vi que o artigo 13 faz uma previsão de infrações e de sanções através de multas. Eu acho que aqui, no caso, é um pouco fraca essa questão da multa. **Eu acho que o certo, seria também, agregar uma sugestão. Por exemplo: uma edificação pública que tem um acesso de várias pessoas, que tem um risco emitente e a pessoa não atendeu a inspeção, ou não fez a inspeção predial, poderia ser cassado. Inclusive, o alvará de funcionamento desse prédio, dessa edificação.** A edificação não pode continuar funcionando se ela tem um problema grave ou que não foi resolvido. Certo? Essa é a minha sugestão para esse artigo 13.

E no artigo 15 eu fiz só uns apontamentos rápidos aqui, em relação, por exemplo: ele fala que o síndico aprovará o laudo. A gente sabe que o síndico poderá aprovar o laudo baseado também em um documento técnico do próprio condomínio. Mas, como a lei está dizendo que o síndico pode gerar interpretações diversas. **Às vezes, o síndico não tem capacidade técnica e vai lá e aprova um laudo de reforma, que é o que está previsto no artigo 15. Então, eu acho que é bom também melhorar a redação desse**

Câmara Municipal de Rio Branco
38
Comissões Técnicas
Est do Acre

artigo para que não fique entendido que o síndico poderá aprovar de qualquer forma. Ele vai necessitar também, de uma análise técnica.

Aí eu coloquei outras observações aqui no final. Seria importante constar na lei que o alvará do Corpo de Bombeiros Militar não substitui o certificado de inspeção predial. Eu acho que vai ter esse tipo de insurgência, de as pessoas dizerem: "não, eu tenho aqui o alvará do Corpo de Bombeiros. Então substitui o certificado de inspeção predial." Não substitui. Nós estamos vendo aí, incêndios ocorrem e o Corpo de Bombeiros não têm como fazer inspeções minuciosas em todas as edificações que tem acesso ao público. E eles fazem apenas inspeções visuais, inspeções através de plantas. Então, é algo superficial. É importante? É. Mas é superficial. Então, não substitui o certificado de inspeção predial.

É somente isso mesmo. Desculpe-me por ultrapassar o tempo. Obrigado.

Oradora: Daniela Kipper – Coordenadora do curso de arquitetura e urbanismo da FAAO

Bom dia a todos. É uma honra fazer parte dessa audiência, eu acho que é um assunto de extrema relevância para nós que somos da área. E eu queria só dar algumas contribuições que eu acho extremamente relevantes.

No artigo 2º foi comentado a respeito da palavra equipamento e eu queria fazer só um esclarecimento. Equipamento urbano é previsto na NBR 9284 e ela é muito clara sobre o que se trata. Então, se escrevermos equipamentos urbanos, o significado é exatamente o seguinte: ***São todos os bens públicos e privados de utilidade pública à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade em espaços públicos e privados.*** **Então, sendo assim, eu acho que está perfeitamente claro, que eu acho que essa lei pretende atender a todo equipamento urbano. Ou seja, tudo o que é construído na cidade e atende de alguma forma ao público, tanto público como privado.**

Então, se quiserem constar a NBR, equipamentos públicos constantes na NBR 9284, está tudo atendido.

Aí já são questões quanto às sugestões, que eu queria colocar uma posição um pouco contrária, até para enriquecer o nosso debate. **O Reuel falou a respeito da alteração construtiva que ia acontecer em prédio, que isso poderia ser considerado na periodicidade das inspeções. Mas eu tenho receio que esses parênteses camuflem uma necessidade. Porque depende da interpretação de quem está indo. Então, eu acho que simplificar a lei sempre à torna muito mais viável. Então, por exemplo, se essa periodicidade for sempre condicionada à idade do imóvel, e ela for acontecer**

Câmara Municipal de Rio Branco
39
Comissões Técnicas
Est. Notas

no prazo estipulado, no momento da visita, o que já foi feito, realizado, pode ser revisto. Mas não corre o risco de nada passar. O meu receio - como é que eu vou explicar - que essa vistoria que foi feita por conta da reforma, camufle as outras necessidades por quem está fazendo a vistoria. Eu acho que a periodicidade é simples. Ela facilita, ela agiliza o processo. Não interessa, se o prédio tem 50 anos, de dois em dois anos vamos estar lá. Então, na hora da inspeção, se apresenta: "Olha, foi feita já com relação à instalação elétrica". Ok. Instalação elétrica tá ok. Mas todo o resto tem que ser averiguado. Então quando a gente começa a criar um monte de parêntesis, eu acho que a gente abre espaço para interpretações equivocadas de quem vai fazer essa vistoria. É outro ponto de vista.

Com relação à inspeção ser no mínimo de dois anos eu concordo com o Reuel. Eu acho impossível fazê-la anual. Eu também sou síndica e eu vejo que, às vezes, para a gente fazer um simples levantamento, a gente precisa fazer uma investigação que também é documental. Então leva muito mais tempo. Eu acho que essas inspeções não vão ser assim rapidinhas, como a gente imagina. E é bom que não seja, para que seja feita da forma como merece. Então eu acho que em menos de dois anos, realmente, é inviável. Artigo 3º *né*. Eu acho que, a princípio, são essas dúvidas. E achei muito interessante também, e fundamental, dizer que esse laudo é insubstituível sobre qualquer aspecto relativo aos outros órgãos envolvidos. Obrigada!

Vereador Artêmio Costa

Obrigado, Daniela, pela contribuição. Eu queria pedir a vocês que... Eu sei que a gente está registrando tudo em notas taquigráficas e em ata, inclusive também está sendo gravada essa audiência pública, mas as sugestões que vocês estão fazendo, se vocês puderem entregar aqui para o secretário, é importante. Porque a gente vai propor as modificações dentro do projeto.

Passo a palavra agora ao senhor Assurbanipal Mesquita – assessor de relações institucionais da FIEAC.

Orador: Assurbanipal Mesquita – assessor de relações institucionais da FIEAC

Bom dia a todos. A Carmen, minha colega; meus amigos engenheiros; senhores vereadores. Realmente é um projeto de lei que eu acho que é inovador. E a gente vê com bons olhos o propósito dele que é garantir a segurança para o próprio empreendimento. Então o próprio empresário, tendo esse instrumento, também vai ter uma autoajuda no seu dia a dia.

Mas a nossa preocupação, do ponto de vista empresarial... Eu vou apresentar aqui duas preocupações: uma do ponto de vista empresarial, os aspectos; e outra do ponto de vista

Câmara Municipal de Rio Branco
40
Comissões Técnicas
Estado do Acre

profissional, que eu também sou engenheiro eletricista. E também vou falar um pouco sobre a questão profissional, que é um projeto que acaba congregando esses dois segmentos. Então as emendas que vamos propor aqui abordam esse dois sentidos.

Primeiro, o artigo 2º fala da abrangência da lei. E aí vem um questionamento, porque aqui generalizou todo tipo de empreendimento. E aí vem a preocupação com os pequenos empreendimentos ou microempreendimento. Então como contemplá-los de forma que eles sejam protegidos, mas que também não tenham obrigações financeiras, inclusive; porque senão vai ser difícil, eles vão acabar não cumprindo e vão ser inviáveis. Aí eu estou falando de empresas familiares que, às vezes, funciona na própria residência, que é possível; temos pequenos comércios hoje, temos pequenas indústrias que estão... Inclusive o Plano Diretor está possibilitando esse funcionamento na própria residência. Temos também os MEIs. Infelizmente, eu não trouxe uma proposta concreta, mas eu acho que **a proposta seria isentar esse tipo de pequeno empreendimento, microempreendimento, dessa obrigação de ter o laudo de inspeção predial.** É uma proposta que eu estou colocando aqui.

Com relação ao artigo 3º, dentro do prazo, foi debatida aqui essa inviabilidade de todo ano ter que fazer um laudo, realmente. **Então a gente traz uma proposta aqui que para as edificações mais antigas, o inspetor poderia fazer um cronograma dessas inspeções.** Porque também essas inspeções vão acontecer por sistemas. Então nós temos o elevador, instalações elétricas, estrutura, telhado, sabe lá; acho que a abrangência do laudo é por sistemas. **Então, cada sistema pode ter, em função da sua condição atual, pode haver a necessidade de essas inspeções serem variadas. E aí o inspetor, o profissional, poderia fazer um cronograma dessas inspeções de, no mínimo, três anos. Digamos que nenhuma delas poderia ultrapassar três anos, para ficar dentro da coerência da própria lei aqui, para não fugir tanto da coerência dos prazos que a lei estabelece.** Então essa é outra proposta de emenda ao artigo 3º.

No artigo 5º, a gente sabe que, dentro do sistema profissional, existe um grande debate que, quem pode o quê, e quem não pode o quê. Que não cabe, lógico, a vocês, a nós, ao poder público dirimir isso. Mas **se o projeto de lei já puder trazer alguns elementos que ajudem a filtrar isso... Porque senão, depois, alguns laudos podem parar na Justiça e depois ser verificado que foram feitos por profissional incompetente, por profissional sem habilitação. E aí tem até a falta de, a quem punir no caso de sinistro**. Então, se o projeto de lei puder colocar, no mínimo, alguns ingredientes nesse sentido em seu texto que poderia ser em vários cantos. Mas eu sugeri alguns aqui que poderia ajudar bastante em um sinistro na apuração de responsabilidades posteriores. E aí nesse sentido uma proposta inicial fica aqui **no art.05** a gente incluir aqui deixar claro que o laudo de inspeção predial; plano de manutenção preventiva elaborado por

Câmara Municipal de Rio Branco
41
Comissões Técnicas
Est. do Acre

engenheiros arquitetos com registros de seus respectivos conselhos de classe. Eu vi já está claro que são profissionais de nível superior, certo? Eu acho que 'comi bola' nessa parte aqui que não vi. Então, ia propor exatamente isso: **deixar profissionais de nível superior; porém, sugiro, ainda, incluir um parágrafo poder aceitar elaboração por parte de profissionais de nível técnico desde que a edificação não ultrapasse oitenta metros quadrados porque na própria legislação profissional nossa é estabelecido que o técnico em edificações possa atuar nas edificações de até oitenta metros quadrados.** Então, nesse caso poder possibilitar isso que, inclusive são pequenas edificações para poder facilitar até ter profissionais no mercado para sua abrangência. Então, essa seria um parágrafo a esse quesito. **No art. 06** ele fala um pouco da abrangência do laudo; da abordagem que tem que fazer e em que aspecto. E aí vou fazer uma colocação aqui com relação à questão, que entendo, às vezes, a visão que se tem do inspetor predial é que a ênfase maior vai ser dada na parte de edificação em si. Ou seja, na área de construção civil na área que representa maior volume de investimento de um empreendimento. Porém, existem alguns sistemas que pode não ser o maior volume, mas que são os mais arriscados e que geram mais riscos nas edificações como é o caso dos incêndios que é a parte das instalações elétricas. Então, uma proposta que a gente traz aqui dentro desse art.05 seria profissionais especializados na área predial e elétrica. Sempre prevê, também, uma ênfase na área de instalações elétricas porque ela é feita por profissionais específicos, especializados, temos técnicos, eletrotécnicos, engenheiros eletricistas, outros tipos de profissionais. Hoje, outros tipos de profissionais também podem adquirir essa especialidade. Por isso a gente colocaria mesmo especializada. Quer dizer: ele teria que ter a atribuição para essa atividade. Então, o predial, a parte estrutural toda edificação a parte construtiva o profissional de elétrica é para ter a ênfase focada na parte de instalação elétrica. A gente sabe que a grande porcentagem de incêndios, hoje, é em decorrência de falhas de instalações elétricas ou de uso de equipamentos elétricos. Então, a proposta seria uma emenda nesse parágrafo único do art.05 colocar especializado na área predial e elétrica pode ser um profissional único ou mais de um profissional. No art.06 fala a abordagem dos itens I ao IV que são seis itens que ele sugere que o laudo deve abordar. **E aí a gente está sugerindo aqui a inclusão de um parágrafo, e que os itens de I a IV dos itens anteriores deve abordar as áreas prediais e elétricas.** Então, para não se esquecer das instalações elétricas nessa abordagem para não verificar só a parte estrutural: telhado, funcionamento dos demais sistemas e deixar bem claro que essa área tem que ser lembrada dentro do laudo. **E aí também dentro do art.06 mais um parágrafo. Deverá fazer parte do laudo copias dos prontuários, das instalações elétricas, dos empreendimentos, conforme estabelece a norma regulamentadora n.º 10.** Hoje, essa já é uma obrigação toda edificação já tem que ter esse prontuário e quem fiscaliza isso é o Ministério do Trabalho. Então, isso não estar sendo nada de novo toda edificação já

Câmara Municipal de Rio Branco
42
Comissões Técnicas
Est do Acre

tem isso, na verdade. Então, é um documento que trata, exatamente, das instalações elétricas que já são fiscalizadas pelo Ministério do Trabalho isso. Então, apenas uma cópia dele faria parte também do laudo, certo? Já que esse laudo vai compor toda a situação da edificação em termos de segurança.

E aí para finalizar mais um parágrafo nesse art. 6° "que o laudo deverá está acompanhado dos seus respectivos documento de responsabilidade técnica, que é RRT ou RT, certo? A fim de assegurar a competência de cada profissional. Sendo no mínimo um documento de RT na parte predial e um documento ART na parte aletria." Então, a gente estabelece a parte de ter a RRT eu acho que isso ai como já dito, já é natural acontecer. Mas é importante está nesse projeto de lei isso. Pra fica mais claro para o fiscal fiscalizar isso. Nesse sentido é importante ter no mínimo duas RRTs, dois documentos de responsabilidade técnica. Um com o foco na párea predial e outra com foco na parte de elétrica. Isso porque, não são muitos profissionais que têm as duas formações. São muito poucos, então, não vai ser difícil também hoje ter um profissional que tem as duas. É necessariamente e obrigatoriamente ter que ter os dois profissionais.

Art. 8° é apenas a proposta de emenda. Você tem aqui um item um; dois e três. No item dois está mecânica ou elétrica. **A gente está sugerindo criar o item quatro e colocar elétricos e eletrônicos. Não deixar junto com mecânicos e elétricos. Mecânicos são mecânicos, e elétricos é elétricos,** certo?

E no art. 13° a gente fala aqui na questão da punição. Só que a gente sabe assim, em certo momento o empresário ele programa para fazer em seu ano uma manutenção, as intervenções necessárias. Mas pode acontecer lá à crise econômica ou financeira de dificuldade que não permitam realizar. Não é má fé do empresário ou do empreendedor. Não é por má fé o empreendedor de linhas em gerais. Então, pode acontecer na cidade de reprogramar isso. Desde que não haja risco, desde que seja uma situação que seja possível reprogramar. **Então, a gente propõe aqui no art. 13° um parágrafo colocando assim: "os prazos estabelecidos sempre poderão ser repactuados. Desde com autorização e justificativa por parte do inspetor." Porque o inspetor vai verificar se pode ou não pode ou não suporta. Olha daqui um ano não tem como. Então, o setor não vai aceitar fazer essa reprogramação. Então, o que o inspetor poderia fazer, e aí, evitaria uma série de conflitos de fiscalização. Porque eu acho que o objetivo não é esse. Não é punir. É exatamente orientar e ajudar o empresariado a se fiscalizar e a se programar**. Então, esse é um parágrafo que a gente apela muito o pedido da sua inclusão para não ficar tão rigoroso. Porque eu acho que o obletivo é construir uma via de duas mãos e positiva. E que seja uma questão compatível com a realidade de cada um.

Câmara Municipal de Rio Branco
43
Comissões Técnicas
Estado do Acre

Para finalizar, a gente tem uma proposta que não tem nenhum artigo aqui. Mas seria que o município derevá criar um cadastro e um banco de dados para a guarda desses laudos. Que identifique o laudo e que identifique o profissional, isso dentro de um banco de dados dentro do município. Porque isso pode servir para as autoridades corpo de bombeiros e tudo. No caso sinistro, poder consultar e pegar esse laudo em uma velocidade de forma ágil. E poder agir e intervir naquela instalação no caso de um sinistro ou no caso de um auxílio. Se precisar ser fornecido sobre aquele empreendimento.

Então, essas são as contribuições. E realmente a parte de equipamentos urbanos eu já iria falar, mas foi dito. Equipamentos públicos, já tem claro o que é equipamento público. Não há a necessidade de retirar não, lá no art. 1°.

Orador: Ricardo Ribeiro – Representante da Coordenação do Curso de Engenharia Civil da UFAC

Bom dia a todos (as). Obrigado pelo convite.

Então, a contribuição que eu tenho em relação ao projeto. Primeiro eu quero parabenizar realmente pela iniciativa. Eu acho que duas coisas podem melhorar talvez bastante assim, vamos dizer assim a aplicação da lei.

Então, eu participei enquanto funcionário da prefeitura em 2006 no plano diretor. Ali eu vi algumas coisas durante o debate que poderiam efetivar bastante determinados assuntos relacionados com a lei, como também não. Então, eu acho que tem algumas cosias e alguns pontos que agente poderá talvez melhorar para poder realmente dá uma efetividade.

O Reuel colocou em primeiro lugar a questão do tempo. Na verdade todo mundo está vindo aqui esta falando da questão do tempo da edificação, com sendo alguma coisa que ainda gera debate, ou seja, ah, dois anos está bom? Três anos? Cinco anos? Isso a gente sempre está colocando em relação à questão da data da edificação. Só que a gente sabe que, em regra, essa questão da data, mesmo no cadastro que a gente tem hoje, da prefeitura, ela não é uma coisa muito exata. Até mesmo aqui na lei é colocado: se não tiver o habites, que a gente pode consultar outros documentos. Mas isso aí pode levar, às vezes, a uma variação de vários anos em relação à data original da edificação. Então, eu acho que talvez, a gente tem que pegar, isso aqui está colocado no artigo 3º e cruzar com outras informações que eu considero de extrema relevância. Como, por exemplo, eu acho que o quê o laudo tenta trazer seria mais ou menos a questão da gravidade. Qual a gravidade daquela edificação? **Então, eu acho que talvez, poderia existir aqui uma escala de gravidade que o laudo poderia trazer.**

Câmara Municipal de Rio Branco
44
Comissões Técnicas
Est. do Acre

Então, ah, eu tenho uma edificação que tem 50 anos. Mas no final do parecer do primeiro ano, do primeiro laudo, poderia dizer como está à gravidade dessa edificação. Ah, ela tem 50 anos... Mas como foi colocada, ela passou por uma recente reforma e ela está oferecendo baixo risco aos usuários. Quando é que vai acontecer a próxima vistoria? Aí a gente pode pensar até em cinco anos. Não, ela está oferecendo um risco alto à sociedade, aos usuários. **Então a gente pode pensar no tempo de vistoria em função do tempo da edificação e na gravidade que o laudo vai trazer.** Até porque eu entendo que esses laudos não vão ter um caráter quantitativo, e sim mais qualitativo. O que isso quer dizer? Eu identifiquei que existem falhas estruturais na edificação, mas eu não tenho como quantificar isso em um simples laudo. Dizer: "Olha, essa edificação está com risco eminente de colapso." Isso vai precisar de um estudo muito mais aprofundado, talvez de vários profissionais, para poder fazer isso. Eu acho que o papel da vistoria nesse momento é dizer como está a gravidade da edificação. Se ela tem risco de colapso total, se ela tem risco de incêndio, como está isso. Até porque, se a gente não tomar cuidado com isso no projeto de lei, a gente vai criar uma faca de três gumes. Alguém atestando que a edificação oferece um risco, mas sem quantificar esse risco e lá na frente ter um problema mais sério e dizerem: "olha, o perito não me avisou que o risco era tão grave, que poderia acontecer isso tão rapidamente." Muitas vezes na engenharia, a gente precisa de um estudo mais quantitativo para poder ser mais taxativo. "Olha, o risco é tanto e isso vai acontecer em tanto tempo se não tomar nenhuma providência." Entendo eu, que esses laudos têm mais um caráter qualitativo. Então, no máximo o que se vai conseguir dizer é sobre a gravidade de determinado sistema construtivo: vedação, revestimento, sistema elétrico, para que as providências possam ser tomadas.

E aí, eu acho que a gente pode também, nesse sentido da questão do cruzamento, pode pegar outras fontes de informação. O próprio Ministério das Cidades, através de um procedimento de análise de risco, traz algumas escalas de gravidade. E a gente pode solicitar que os laudos tenham essa escala de gravidade também, de urgência, de emergência, para poder tomar determinadas decisões.

No artigo 2º é colocado aqui o item 4, que *são abrangidas, na obrigatoriedade dessa lei, as edificações de qualquer uso situadas em locais de risco que representam perigo a coletividade.* **Então, eu tenho uma sugestão que nós podíamos mudar isso e deixar só os pontos de locais de risco.** Por quê? Porque, em geral, a gente tem edificações que podem estar em local de risco, mas naquele momento, para aquele instante do laudo, não oferece perigo à coletividade.

Na tese de doutorado eu fiz um mapeamento de risco da cidade de Rio Branco sob o ponto de vista geotécnico. Então, a gente tem mais ou menos 10% da área urbana em

Câmara Municipal de Rio Branco
45
Comissões Técnicas
Est. do Acre

uma área que a gente chama de rastejo, com movimento bem lento de massa. Fora isso a gente tem uma área inundável imensa. Ah, eu vou fazer o laudo, por exemplo, em janeiro, em fevereiro. Dependendo do local que eu estou, para aquele momento do laudo, pode não haver risco para a coletividade, aliás, o perigo. O risco sempre existe.

Então, eu acho que esse nome "perigo" tem que sair. E a gente tem que informar melhor o que é o risco que a gente está considerando. É risco de desabamento, é risco de escorregamento, qual é esse risco? Ou então deixar que o próprio decreto regulamente qual é essa condição de risco, mas o perigo à coletividade vai existir ou não dependendo ou não do período que eu estou fazendo o laudo. Ele pode existir hoje, ou pode não existir hoje e amanhã existir. Como eu vou ter laudos que vão durar até 5 anos, essa condição de perigo ela é relativa. Então, eu sugiro que se consulte sempre a Carta Geotécnica que a prefeitura dispõe na escala de 1 até 50 mil, para poder identificar, essa área precisa, então, qualquer edificação situada nessa área precisa, realmente, de uma avaliação ou não precisa. Eu acho que o ponto de dizer o que é risco ou não a gente pode estabelecer por essa carta de risco geotécnico e outras situações, como edificações que estão muito próximas de postos de combustíveis; de grandes centros de armazenamento de combustível, não sei. Então, o critério para se definir o risco precisa ser estabelecido aqui ou por decreto.

Eu acho que seriam essas as contribuições.

Obrigado.

Orador: Egídio – representante da Federação do Comércio – FECOMERCIO

Bom dia a todos.

A nossa participação não deve ser uma coisa detalhada em questão à legislação. Até porque a gente sabe que a estrutura dela está sempre para trazer benefícios, para proteger, para amparar a sociedade para que ela progrida, para que ela possa se desenvolver de uma maneira interessante e fortalecer também a nossa economia aqui na cidade de Rio Branco e, consequentemente influencia também no estado. Mas a nossa colocação parte de um pressuposto até interessante, algumas questões, assim como o colega Assur mencionou ainda há pouco. Os micros e pequenos empreendedores eles podem sofrer um pouquinho com essas questões, até porque será um laudo, mas quantas ARTs. Não é criticando gente, por favor. Mas se eu tenho uma avaliação de estrutura, eu tenho que ter uma ART para estrutura, tem que ter um especialista nisso. Se eu precisar da parte elétrica, vou ter que ter uma da parte elétrica. Se precisar de mecânica, vai ter que ter uma para mecânica. Então, eu pergunto assim, a questão básica, quanto ia

Câmara Municipal de Rio Branco
46
Comissões Técnicas
Est do Acre

custar isso para um pequeno empresário, para uma empresa de uma maneira geral? Não que vá se recusar a fazer, mas é uma questão que tem que se ponderar. Todo processo da atividade de comércio em nosso estado ele vem sofrendo situações, falando pelo comércio. Ela não tem linha de tendência. A atividade comercial não se expande, ela é perene, constante, tem pequenas oscilações ao longo de alguns períodos por conta de sazonalidade.

Há uma série de fatores que vem sendo constituídos e que acabam impactando depois na economia dos pequenos negócios e que, consequentemente, vai diminuir a geração de emprego, vai diminuir a renda. Então, essas coisas nos preocupam, até porque o comércio representa uma parte muito intensa na economia da nossa cidade, do nosso estado.

Então, são mais para chamar a atenção senhores. Não vou me alongar. É mais pra chamar a atenção por conta disso. Essas questões elas podem impactar sobremaneira ainda na economia, nas finanças da empresa e, consequentemente, trazer um comprometimento maior. Como, por exemplo, inadimplemento, para fazer uma coisa deixa de pagar outra, e há punições. E a tendência é que isso, a medida que vão se acumulando, interfira sobremaneira na própria gestão do negócio e, consequentemente, a médio e longo prazo esse negócio sucumba e a gente perca emprego, perde renda, perde uns caraminguazinhos circulando pela economia. Vai diminuir um bocadinho de coisa. Então, essa é a nossa preocupação.

Sugestões nós encaminharemos então secretário, se nos for permitido, se for possível, nesse aspecto, mas mais chamando a atenção para que haja uma sensibilização nesses critérios que vão interferir de maneira interessante no faturamento ou na sobrevivência do negócio. Seria só isso que eu gostaria de comentar com os senhores. A nossa preocupação, não contra a legislação, muito pelo contrário, nós procuramos orientar todos os empresários do comércio assim como a indústria também o faz, a agricultura e tantas outras, para que cumpram todas as suas obrigações e que participem efetivamente do envolvimento legal e político para conduzir os seus negócios.

Então, agradeço a oportunidade. Muito obrigado a todos. Era só isso.

Orador: José Eliezer – Coordenador do curso de engenharia elétrica da UFAC

Bom dia a todos. Bom dia ao vereador Artêmio, em nome do qual eu cumprimento os demais membros da Mesa. Bom dia a todos os presentes aqui, os colegas. Na verdade, como a maioria de vocês deve saber, a UFAC estava em férias. E quando nós recebemos esse documento todos os professores do curso estavam em férias. E nós não tivemos a oportunidade de nos reunirmos para discutir. Quanto mais pudéssemos

Câmara Municipal de Rio Branco
47
Comissões Técnicas
Estado do Acre

discutir, mais opiniões teriam. Como aqui agora tivemos várias opiniões muito boas. Fico devendo, então, esse tipo de avaliação; porque eu mesmo cheguei a Rio Branco agora dia 13 e não pude me debruçar muito sobre o documento. Aliás! Eu percebi um detalhe, coisa mínima, mas tem o artigo 9º, e o 11; faltaram o 10. Talvez tenha que renumerar tudo isso ou não sei se o artigo 10 realmente faltou. **(Interrompido pelo vereador Artêmio Costa:** o procurador em seu parecer colocou lá essa observação na mudança**).** Ótimo.

Às vezes, fico preocupado em colocar muitos detalhes que, talvez, possam parecer um empecilho. A ideia não é essa. A ideia é contribuir o máximo possível. Inclusive, se for permitido, gostaria de levar isso para os meus colegas do curso para que nós pudéssemos, posteriormente, num prazo razoável, fazer algumas considerações mais consistentes. As preocupações são várias. Os colegas aqui, como o próprio Assur já falou, a questão da economia do estado e do município. Mas, Assur, **talvez agora seja a hora de pensar também como é que está a nossa engenharia e arquitetura pública?** Porque ela também pode ajudar nessa questão dos pequenos empresários, assim como os pequenos proprietários. **A engenharia pública tem que ser incentivada para isso.** Como lembrou o engenheiro Ricardo, a questão dos níveis. Mais uma vez, Assur, lembra em SPDA? Proteção contra descargas atmosféricas. Nós temos os níveis. Então, dependendo da edificação, ela tem um nível que exige maior atenção; uma edificação, que tenha uma grande concentração de pessoas, tem que ter um olhar mais atento do que uma edificação unifamiliar. Então esses níveis das atividades também têm que ser graduados para a gente, talvez, dar um aspecto mais positivo para esse documento, que é muito importante.

Acho que a discussão... E eu fico muito grato em terem se lembrado da UFAC para participar. Sempre que necessário, podem contar com a gente. Porque é importantíssimo. E, às vezes, as coisas ocorrem sem muitas vezes a área técnica ser chamada. Eu agradeço muito por essa lembrança. Bem, na verdade, eu vim aqui mais para me pronunciar nesses pequenos aspectos. E assumir aqui o compromisso de levar esse documento para ser discutido junto aos professores do curso de engenharia elétrica da UFAC, assim como talvez o professor Ricardo faça o mesmo com os professores do curso de engenharia civil da UFAC. E, posteriormente, o mais breve possível, num prazo a ser estipulado pela Câmara Municipal, possamos retornar com algo mais consistente nesse sentido. E lembrando sempre: **a engenharia pública precisa ser incentivada justamente para essas situações.** E que pessoas, empreendimentos de pequeno porte possam ser atendidos com a mesma qualidade, por exemplo, que a EMBRAPA faz com a extensão rural; assim como nós temos a Defensoria Pública para quem necessita e tudo mais. A engenharia pública também é importante nesse sentido àquelas pessoas que não têm condições, mas que merecem um serviço público. Assim

Câmara Municipal de Rio Branco
48
Comissões Técnicas
Estado do Acre

como a assistência médica pública, a engenharia pública também é importante. A pessoa merece ter uma edificação segura, bem projetada economicamente; mas, tecnicamente, bem projetada. E isso, a gente só consegue com esse tipo de ação, enfocando a engenharia pública com mais ênfase.

Muito obrigado!

Vereador Artêmio Costa

Muito obrigado senhor José.

É possível, sim, deixo bem claro que como todos vocês têm falado aqui na tribuna, têm colocado propostas conforme a visão de cada um e os lugares que vocês ocupam na sociedade. A gente vai ter que ter um tempo sim, para maturar tudo isso e juntar todas as opiniões dos senhores. E aí já quero dizer que a gente pode dar um prazo de um mês ou dois para vocês levarem à universidade e debaterem entre os alunos e técnicos também e ai mandar essa proposta para nós aqui com base, inclusive, no que estar sendo discutido aqui. Eu posso até, ao final, como estar sendo registrado tudo, mandar um documento desta audiência para os senhores debaterem o que foi falado aqui na audiência.

Orador (a): Sandra Cavalcante

É muito gratificante estarmos participando deste evento porque a gente está participando desse debate há muito tempo. Tudo que foi discutido nós concordamos. Discutimos isso no IBAPE em nosso grupo. Agora, tem, particularmente, algumas situações que eu tenho questionado. **No caso do art. 02, alínea "a" sobre as entidades religiosas filantrópicas poderão requerer ao poder público municipal a elaboração do laudo de inspeção predial em face da colaboração do interesse público que tais instituições desenvolvem junto à sociedade**. Sabemos que, graças a Deus, temos muitas entidades religiosas, a gente sabe que andam - não é nem com o pires na mão - e sim com a colherzinha de café. E necessitam disso são igrejas bem pequenas sem condições mesmo e eu coloco isso como funcionária pública vejo como é que vão fazer isso? a prefeitura vai fazer esses laudos? Quantos laudos serão? Vai ter um parâmetro para essas entidades serem beneficiadas? Porque nós temos entidades religiosas que têm condições, as filantrópicas também, mas elas poderão chegar aqui e dizer: a lei diz que eu posso pedir. Então, eu acho que deveríamos colocar um parâmetro tipo sei que a igreja católica tem condições de fazer seu laudo; a igreja Batista do Bosque, graças a Deus, o pastor Augustinho só convoca e os nossos técnicos já se reuniria e faria isso. Mas, isso pode acontecer ao contrário: pode chegar uma entidade filantrópica que tem condições e falar: 'não a lei me diz que eu posso pedir', e a lei está diz que ela pode

Câmara Municipal de Rio Branco
49
Comissões Técnicas
Estado do Acre

pedir. **Então, eu acho que a gente poderia colocar um parâmetro: tem condições e esses não podem.** A justiça dá o direito de a pessoa pedir a justiça gratuita. Eu já fiz laudos para pessoas que tinha condições e muita. E eu questionei com o juiz, inclusive parente de político de padrão auto. Então, eu questionei: por que eu vou ter que fazer de graça se ela pode pagar? Ela tem condições estar pedindo por quê? Mas, o juiz deu. Então, nesse caso nós vamos ter situações assim também. Então, eu creio que nós poderíamos colocar uma situação de segurar um pouco. Sei que o setor público tem pouca mão de obra e nesse caso vai ter muito trabalho. Uma situação seria essa. A outra que o colega estava falando **sobre as normas na Lei n.º 5674 de manutenção de edifícios** ela já dá seus parâmetros de manutenção, tempo, de regras. Então, em nossas obras de manutenção de edificação nós temos todas essas regras e essas leis todas de manutenção vão estar encaixadas neste laudo. O técnico que for fazer o laudo vai ter que buscar todas as normas e leis que falam a respeito de manutenção. Então, ele vai ter que usar todas essas regras dentro do laudo dentro de seu trabalho técnico do contrário não será um trabalho técnico será apenas uma opinião de um técnico igual a gente tem com os corretores de imóveis que dão opiniões e preços, mas não fazem o laudo entendeu? Então, o técnico vai ter que usar desses laudos e dessas normais e tudo isso vai estar dentro da normalidade. RT também cada caso é um caso. Se eu tenho um edifício ou uma construção muito pequeno ou um comércio pequeno, que ao há necessidade de eu ter mais técnicos. O próprio engenheiro civil, ele vai ter a capacidade técnica de fazer o laudo com apenas a RT dele. No meu curso eu tive eletricidade, então eu tenho condições de dar um aval de um imóvel pequeno. Não vou fazer um imóvel grande entende. Vai depender de cada padrão de construção, então ai, entraria a RT.

O que eu consternaria era isso. Outra coisa. Quando é que vai ter essa obrigatoriedade? Como é que vamos ser obrigados a cumprir essa lei? O imóvel comercial tem que ter seu alvará de funcionamento? Junto com o alvará de funcionamento tem que ter o laudo do corpo de bombeiro. E vai aparecer isso aqui quando? Quando vai se exigir esse laudo?

Outra situação. Prédios públicos, eu como funcionária pública sou avaliadora e perita da Procuradoria Geral do Estado e sei da dificuldade da gente manter os prédios públicos em ordem. Nós temos muitos prédios públicos sem alvará de funcionamento entendeu. Então, vai se exigir como dos seus próprios setores púbicos? Esse é o meu questionamento, de como cobrar e de como fazer funcionar.

Outra situação, os prédios que o governo constrói público para as pessoas. Manuel Julião e outros edifícios. Como vão cobrar de fazer essa manutenção, que é super necessário? O Julião tem trinta anos, temos lá vários problemas. O Ministério Público já tentou entrar e ajudar ali, mas é muito complicado. As pessoas não

Câmara Municipal de Rio Branco
50
Comissões Técnicas
Est. do Acre

reformam seus apartamentos, não reformam seus prédios, não param seus condomínios que é muito pouco e as coisas ficam lá se acabando. Vão exigir de quem?

Então, é isso o que eu queria que a lei também pudesse questionar ou colocar uma coisa nesse sentido. Quem é que vai obrigar um prédio do Manuel Julião ou outro prédio qualquer; que alguém construiu e que está lá em funcionamento que se faça esse laudo? Para mim seriam essas dúvidas.

Obrigada.

Vereador Rodrigo Forneck

Bom dia a todos (as). Sejam bem vindos a nossa Casa, a Casa do povo e a Casa de vocês. Cumprimentar aqui os nossos colegas vereadores em especial ao Artêmio que é o autor do projeto e da audiência pública e que preside essa sessão de hoje. Cumprimentar também os trabalhadores da Casa, começando a semana já na segunda-feira ai.

Primeiro, justificar meu atraso. Como bem colocou o vereador Artêmio, estava fazendo uma entrega de uns equipamentos para os centros culturais. Fruto de uma emenda minha coloquei quarenta e cinco mil reais, para os centros culturais. O vereador Artêmio colocou dez mil, em uma parceria com a federação de xadrez. E a vereadora Lene Petecão colocou dez mil em parceria com uma escola de futsal aqui do Segundo Distrito. Então, eu fiz questão de destacar Artêmio, a vereadora Lene está em viagem pela Câmara buscando recurso para a construção da nossa sede. E o vereador Artêmio estava presidindo aqui.

Queria primeiro dizer que eu acho que projetos dessa natureza que são extremamente necessários. Mas que interferem sobre maneira na dinâmica do comercio, na dinâmica do empreendedorismo e também na dinâmica do Poder Público que fiscaliza e que acompanha de perto. A gente sempre precisa discutir muito. Porque são muitos interesses. E a gente tem que ter cuidado porque tem dois aspectos envolvidos. Primeiro uma questão de segurança mesmo. E agente tem percebido não só aqui, mas no Brasil muitas edificações que não tem uma regularização das suas estruturas que não tem um acompanhamento mínimo. Muitas delas feitas em uma época em que não se tinham as fiscalizações e as exigências que nós temos hoje, porque hoje quando nasce uma edificação a gente sabe que por detrás dela tem todo um acompanhamento do Poder Público. Isso é um aspecto que a gente tem que pensar nele sempre. O outro é como que a gente constrói para também não começar a criar muita dificuldade e inviabilizar alguns empreendimentos, de qualquer natureza. Sejam as igrejas Artêmio, sejam negócios, como foi colocado aqui.

Câmara Municipal de Rio Branco
51
Comissões Técnicas
Estado do Acre

Então, eu fico feliz por esse momento rico. E eu não sei como está o prazo dentro do projeto, tem um prazo curto, mas acho que cabe mesmo assim, uma reflexão mais profunda, cada vez maior. E eu acho que os setores aqui representados também têm plena condição, como colocou o professor da UFAC, de fazer o estudo mais aprofundado para conseguir uma equação boa e a gente não recue com o projeto. O meu pedido é esse: que a gente não recue; que a gente avance. Mas que a área técnica na sociedade civil possa ser realmente, co-autora desse projeto, e a gente não tenha algo que possa ferir; que possa ir ao encontro dos interesses sociais e também dos interesses do Poder Público.

Obrigado.

Vereador Emerson Jarude

Bom dia novamente. Reitero os cumprimentos. Para mim é uma manhã muito feliz a gente poder estar debatendo esse projeto Artêmio. Para quem não sabe, o meu pai, Antônio Jarude, é tecnólogo em edificação. Então, essa é uma temática que eu trato dentro de casa, tenho esse privilégio e esse prazer de debater com ele todos os dias. E a gente esmiúça mesmo, até poder ter esse olhar que nós estamos tendo aqui: do aspecto do Legislativo. Porque a lei para ser eficaz, para ser prática, não adianta ela ser feita somente sobre o meu olhar, tem que ter o olhar da sociedade, o olhar de todos os envolvidos, para que assim, não fique apenas no papel, mas que haja realmente a eficácia e uma prática dela. E é por isso que nós temos inúmeras leis que não saem do papel em nosso país e que se tornam mais um mecanismo de burocracia em nosso país. Então, o intuito dessa audiência, eu acredito que de uma forma geral, é que a gente possa escutar todos os lados envolvidos para que assim a gente consiga chegar a um denominador comum.

Exemplificando, é como se eu fosse à lei. Ali o Artêmio está me vendo de um modo, vocês que estão de frente comigo estão me vendo de outro modo. E talvez de frente eu pareça um pouco mais magro, de lado aqui, talvez, na visão do Artêmio, eu pareça um pouco mais gordo. E assim é a lei. Cada um tem uma visão um pouco diferente, mas o que importa é que a gente chegue nesse consenso, que é um assunto extremamente importante. A gente está vendo em nosso país, várias tragédias envolvendo a construção civil e isso nos causa um alerta.

E sobre o aspecto técnico, eu acredito que a gente está muito bem amparada, fazendo essa discussão aqui; e sabemos da necessidade desse projeto de lei. Mas nós temos que olhar também pelo lado da sociedade como ela está enxergando isso. E, finalizando, a gente consegue sim colocar em prática, sem problemas algum. Um dos pontos que também foi levantado pelo próprio Egídio, o aspecto econômico. Eu acredito que a

Câmara Municipal de Rio Branco
52
Comissões Técnicas
Est. do Acre

gente tem algumas soluções para tratar disso. O próprio professor deu um exemplo brilhante da questão da engenharia pública. Até comentei com o Artêmio também nesses casos de hipossuficiência. Seria possível. E aí, cabe a vocês, dizerem ou não, se na própria universidade a gente consiga trabalhar algum projeto com os alunos. Claro, sob a supervisão dos professores, para que eles façam esses laudos acompanhados dos professores, que pode também ser uma solução para essas pessoas que não tem, realmente, condições de pagar. Haja vista que nós precisamos sim, evitar essas tragédias que vêm acontecendo no nosso país.

Então, eu quero parabenizar todos vocês que dedicaram esse hoje aqui na audiência pública. Dizer também que os vereadores têm várias agendas, e, por isso, não está todos os presentes. Mas sempre que possível eles buscam estar aqui presentes. E dizer que a Casa está aberta ao diálogo. Tem muito interesse em colocar esse projeto em prática e nós estamos aqui dando um passo muito importante, que é o passo do diálogo e da construção. Eu tenho certeza que o projeto vai sair hoje daqui muito melhor do que entrou. E assim sucessivamente quando a gente colocar novamente para o debate político.

Eu acredito que se todo projeto de lei tivesse essa iniciativa vereador Artêmio, de primeiro dialogar com a sociedade, com as pessoas que estão envolvidas, antes de ser colocado realmente aqui para votação, nós teríamos um Legislativo muito mais eficaz tanto em nosso país quanto em nosso município.

Meu muito obrigado. E o que precisar de mim eu estou a disposição para esclarecer qualquer dúvida.

Orador: Reuel Barbosa Morais da Costa – Representante da Superintendência do Patrimônio da União no Acre - SPU/AC

A primeira coisa que eu queria falar, a palavra que o Assur colocou a respeito dos microempresários. Eu acho que é bem pertinente mesmo os pequenos comércios que não tem um grande impacto, porque eu penso no enfoque dessa lei mais para as edificações que tem o acesso público, que a sociedade esteja dentro desse imóvel, circulando. Às vezes a pessoa tem uma empresa, vamos dizer que eu crie uma empresa de projetos. É, apenas, eu que estou trabalhando lá no meu escritório de projeto, um advogado que está no escritório dele**. Então a gente vai exigir um certificado de inspeção para uma edificação comercial dessas em que só trabalham uma pessoa, duas, três? Então, eu acho que a gente pode, porque essa primeira parte aqui que especifica, foi um pouco de copia e cola da lei de Fortaleza. Mas a gente pode melhorar, deixar bem claro que são edificações que tem o acesso público diariamente: aquela loja de celular, um loja de calçados, e assim vai.**

Câmara Municipal de Rio Branco
53
Comissões Técnicas
Estado do Acre

Então, é um ponto importante e entraria, realmente, a questão do microempresário que, às vezes, não tem esse acesso público. A não ser que, realmente, a pessoa, apesar de ter um microempresário tenha pessoas diariamente circulando lá, aí é outra situação.

Eu achei pertinente também a questão em relação ao banco de dados. É importante. Atualmente a prefeitura tem o SITGeo, seria possível, eu acho, até incluir no SITGeo isso. Aí eu também discordo do Assur em relação aos técnicos. Porque se você for olhar a lei, os técnicos ele têm, inclusive, restrição para projetar e tocar obras multirresidenciais. Ou seja, é bem limitada a competência deles. Eu tomo um exemplo assim, se a gente estiver passando mal, com a pressão alta a gente vai a um consultório, a gente quer ser atendida pelo técnico de enfermagem, pelo enfermeiro ou pelo médico? Pelo médico. Então, é quem tem mesmo competência para ver essas coisas mais graves de saúde, no caso, a saúde da edificação.

Em relação ao que o professor Ricardo falou, eu até comentei com ele, é interessante também essa questão de estabelecer risco. O IBAPE, que foi até compartilhado no grupo aqui, um boletim do IBAPE nacional, que é o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias. Eles colocam isso como prioridades. Por exemplo, prioridade baixa, média e alta. No momento em que vocês faz a inspeção de uma edificação, qual a prioridade de ação nessa edificação? Prioridade baixa, que oferece baixo risco, são reparos simples, é uma pintura. Reparo médio, já é uma falha na parte elétrica, simples também. Prioridade alta seria algo que tem que ser visto urgentemente e tudo mais**. Então, é algo que pode ser agregado. Esse artigo 3º pode ser melhorado, inclusive com a união entre o tempo da edificação, a prioridade da edificação.** A gente tem que sentar melhor a respeito desse artigo, para chegar a um comum acordo e no que é melhor para a sociedade.

E, outro ponto também; que eu achei interessante, é como a gente agregar essa lei na sociedade sem ela ser o que o vereador Jarude colocou meramente algo burocrático, simplesmente para ir lá contratar o engenheiro, o engenheiro dá uma "penca" de papel na mão; o cara coloca na gaveta; leva lá na prefeitura; a prefeitura coloca em uma pasta, e aí, os engenheiros ganharam dinheiro, o prédio continua na mesma situação, a sociedade continua em risco. **Então a gente tem que ser efetivo. A gente tem que pensar nessas minúcias também de pessoas que talvez não vão conseguir arcar com esse ônus; de que forma a gente pode colocar isso. A engenharia pública seria uma solução**. Como é que a gente pode implementar isso? Não sei. Era o certo. Deveria ter mesmo uma engenharia pública. Tantas pessoas constroem aí de qualquer jeito; o banheiro não tem norma; os quartos fora de padrão; fachada fora de padrão. Por isso que nós temos essas construções indiscriminadas na cidade, de qualquer forma. Depois a prefeitura vai atrás de regularizar essas edificações

Câmara Municipal de Rio Branco
54
Comissões Técnicas

feitas de qualquer modo; não tem vaga para deficiente; o banheiro não é acessível. E assim, uma bola de negativa que vai prejudicando toda a sociedade.

Então seria importante essa questão da engenharia pública. Eu não sei como poderia ser criada. Eu nem sei se seria de competência do município. Eu acho que seria uma competência estadual, como a Defensoria Pública. Não sei. Mas são os meus apontamentos com relação a isso.

Obrigado.

Orador: Assurbanipal Mesquita – assessor de relações institucionais da FIEAC

Bom, primeiro eu entendi, vereador, que será dado um prazo para a gente escrever tudo que foi dito e fazer por escrito o manifesto.

Realmente, depois da rodada que tive aqui, eu vejo que, talvez, a gente pudesse criar uma proposta de critério dessa obrigatoriedade, que combine o uso; o risco e a fluência de outros elementos. Que tire a obrigatoriedade de ter o laudo. Em função desse combinado. Porque nós vamos pensar na federação lá, com o Egídio também da FECOMERCIO, do ponto de vista empresarial, uma sugestão que poderia ser trabalhada.

Com relação à questão dos técnicos, eu vejo com preocupação se a gente não estabelecer isso. Primeiro, porque os profissionais técnicos têm um decreto federal que estabelece a limitação de atuação deles. E, por mais que a gente tenha essa visão de algumas limitações profissionais, mas o decreto praticamente os possibilita fazer tudo dentro da limitação da edificação, que o decreto estabelece. Então, talvez, tendo na lei logo essa limitação, nós vamos causar futuras disputas. Se ficar amplo, vamos dizer assim... Eu digo isso, porque eu tenho visto, em outros aspectos, algumas leis que falam que tem que ser um engenheiro-arquiteto. Mas aí acaba o técnico elaborando, criando, indo à Justiça e conseguindo, talvez. Porque a lei não é muito clara. E o juiz, às vezes, acaba entendendo que quando ela diz engenheiro, ela quis dizer "engenharia e todas as profissões afins". Então, já que o decreto fixa o limite de 80 metros quadrados para atuação do profissional técnico em edificações... Aí tudo bem. Então vamos ver melhor. Mas eu visualizei que é essa possibilidade. Ele está falando que é residencial. Eu não lembro direito. Mas vou verificar isso e a vou refazer a proposta em função disso.

Orador: Giulliano Ribeiro da Silva – Engenheiro civil e coordenador da Câmara de Civil do CREA/AC

Bom dia a todos. Na realidade, o que eu gostaria de colocar é mais enfatizando o que o colega acabou de expressar. Eu não vejo com bons olhos a inclusão... Nós, na realidade,

Câmara Municipal de Rio Branco
55
Comissões Técnicas
Estado do Acre

estamos aqui em nome do CREA. Principalmente, a margem que se dá, proposta pelo colega Assur, com relação à inclusão dos técnicos. Tendo em vista que, por menor que seja a dimensão dessa edificação, digamos assim, dentro dela há vários critérios; por exemplo, a própria instalação elétrica, como instalações de ar-condicionado; equipamentos que podem usufruir de outras situações, da quais os técnicos, em si, pela própria colocação deles, não tem esse tipo de discernimento com relação a esse processo.

Então seria mais uma posição contrária a essa colocação do colega Assur da inserção dos técnicos nesse ponto de vista, tendo em vista, principalmente, que nós estamos elaborando, discutindo uma lei, a qual é para proteger a sociedade, de um modo geral, de tudo aquilo que já se vem passando no nosso país. Portanto, do meu ponto de vista, isso seria talvez até um pouco irresponsabilidade nossa inserir esses profissionais, apesar da qualidade deles; não aqui desmerecendo tal situação. Mas sou contrário, particularmente, nesse ponto de vista. Na medida em que a gente até delimita... Inclusive, ele citou a própria lei e o colega já o respondeu de maneira bem adequada que, na realidade, eles têm... Pois bem. É não especifica. Mas estamos levando em conta aqui, por exemplo, na própria lei que fala sobre estabelecimentos comercial, industrial, institucional educacional. Veja: em 80 metros quadrados, nós podemos ter uma pequena indústria. E aí? Vamos limitar ao que a gente está levando em consideração, por exemplo, um técnico em edificação das quais ele não tem essa capacidade profissional de atuar em determinados seguimentos. Então, a partir desse principio a gente vai estar ao invés de trabalhar a favor da sociedade trabalhando contra, no meu ponto de vista. A outra situação que gostaria, apenas a título de colaboração. Eu vejo no art.12 complementando com o art.13 que fala que após cinco anos expedição do habites pelo município; os proprietários deverão apresentar o laudo de inspeção predial,perfeito. O art.13 diz: a não apresentação do laudo de inspeção de que trata a recuperação dos imóveis e ai lá no final fala: o setor competente lavrará o auto de infração para aplicação de sanções administrativas, porém, ele não cita qual o prazo que se teria para elaboração desse laudo, por exemplo. Só diz que após cinco anos é obrigatória a apresentação do laudo, mas não diz que tempo se teria para que seja elaborado esse laudo. Tipo é um mês, dois meses para apresentação desse laudo? Seria no inicio ou no final do ano? E outro detalhe importante em meu ponto de vista é: nós sabemos que Rio Branco estar desprovida de laboratórios principalmente na área de engenharia que se possa, em algumas situações, elaborar um laudo eficiente e que nos dê uma situação mais confortável em relação às estruturas das edificações, principalmente. Por exemplo, estruturas antigas como vamos verificar a resistência atual do concreto a não tem laboratório aqui em Rio Branco que faça isso. Então, de um modo geral, dentre outras situações que um laudo poderia exigir esse laudo poderia ser, em determinado

Câmara Municipal de Rio Branco
56
Comissões Técnicas
Est. do Acre

momento, inconclusivo ou até, digamos assim, levaria um tempo maior para que ele fosse finalizado corretamente. Então, que tempo seria esse? Existiria alguma brecha que a gente possa explicar essa situação? Talvez a gente tivesse que trazer equipamentos de fora ou então isso levaria tempo para que isso fosse feito. São mais ou menos essas situações que gostaria de colocar.

Orador(a): Ricardo Ribeiro

Aproveitando o que o Reuel e o Juliano falaram, quando a gente fala dessa questão de especificidade do laudo até que ponto ele tem que responder pode ser um laudo, extremante, simples e de custo, relativamente, baixo até algo muito sofisticado. Então, só coisa totalmente diferente, produtos distintos que a gente estar oferecendo criando obrigatoriedade para o público em geral. A Sandra colocou, por exemplo, lá no Julião que tipo de laudo nós vamos cobrar? Vai cobrar para quem é o morador do Julião? É para o condomínio? Porque tem situações em que se tem condomínio instalado e tem situações em que não se tem condomínio instalado. Então, isso é algo para ser registrado e vamos cobrar o quê? Qual é o conteúdo mínimo desse laudo? Por isso no inicio de minha fala eu falei: **esse laudo vai ter um caráter quantitativo ou qualitativo; porque se ele for quantitativo a gente vai chegar a esse nível de verificar a resistência do concreto de saber como estar a qualidade de instalação elétrica para poder imputar algum tipo de risco; se ele é qualitativo a gente vai mais para o que o Reuel falou é a prioridade; tem uma prioridade alta de intervenção aqui pele que observei, visualmente**. Então, isso não fica claro quando a gente vê o projeto de lei. E outra coisa que acabei observando também na fala da Sandra. **Vem para esse item quatro do art. 2°. Fala que qualquer uso nesses locais de riscos vai precisar fazer então esse laudo**. Então, eu estou falando, por exemplo, aquela casinha que está ali na Seis de Agosto, de 3X3. Ela vai precisar do laudo se eu for levar ao pé da letra isso aí que está dizendo aqui. Então, de repente, é importante a gente fixar o porte da edificação que a gente esta falando sobre isso.

Vereador Artêmio Costa

Eu queria só fazer um esclarecimento. É assim, como essa lei a gente pegou de outros estados também. Inclusive, a gente juntou de um estado e de outro e de um município. A gente entende também, a gente lida com leis aqui, vereadores lidam todos os dias com leis. As leis elas nunca vem com todas as especificações necessárias. Até porque, se não ela não tem condições do cidadão comum interpretar a lei. Ou de qualquer empresário pegar um camalhaço de uma lei dessa grossura e o que eu vou fazer com isso aqui? O Jarude até fez um questionamento. Eu estou dentro disso aqui eu não estou? Fica aquela dúvida tremenda. Até por que, tem muitas nuances muitos aspectos a serem colocadas numa lei. Por isso que a gene coloca no artigo é que ela pode ser regulamentada através

Câmara Municipal de Rio Branco
57
Comissões Técnicas
Estado do Acre

de decreto, por quê? Porque ai os técnicos do município, no caso aqui que a Câmara esta fazendo uma lei municipal. Eles vão entrar exatamente, nos sistemas mais específicos que vocês estão colocando a preocupação de vocês. Na lei em si, ela não vai constar tudo mesmo. Ela vai ser uma lei mais enxuta, que direciona e que diz: "olha nós temos que ter o cuidado com o que esta acontecendo aqui no Acre e no Brasil. As tragédias não podem continuar." E todas as preocupações de vocês são extremamente importantes mesmo. Mas as especificações mesmo e de como é que vai ser feito, como é que vai ser construído esse laudo e o quê ele tem que constar? Isso aí, deveria a lei prever que ele venha através de decreto que regulamenta todas essas questões que não vem na lei.

É só uma explicação assim bem rápida para vocês entenderem.

Orador (a) – Ricardo

Então, interrompendo essa explicação. Porque aqui no art. 6° esta dizendo que a gente tem que apresentar as medidas saneadoras. Então, aqui de certa forma a gente está querendo já colocar no projeto de lei que alem do diagnóstico a gente vai ter que ter também o prognóstico da coisa. Então, eu estou entendendo que já no projeto de lei, ele está me mostrando que é uma coisa mais elaborada que é de caráter qualitativo. Por melhor que seja o decreto, por mais que ele regulamente, ele não vai poder mudar o que está escrito aqui. Então, no art. 6° para mim está muito claro. Ele tem que entregar alguma coisa bem completa, vamos dizer assim nesse sentido. E aí eu vou precisar realmente de equipe multidisciplinar para poder estar fazendo essa análise. E ai quando cai aqui no objeto do art. 2° eu estou envolvendo até a casinha 3X3 dentro do Segundo Distrito.

Orador (a) – Carmem

Bom dia. Eu queria parabenizar a iniciativa desse projeto de lei. Que realmente tem um alcance muito grande é muito oportuno diante de muitas tragédias que temos acompanhado nos últimos anos.

Eu fiz alguns apontamentos aqui e queria começar falando que esse laudo de inspeção predial. Em países de primeiro mundo já é uma prática que vem consolidada já, culturalmente em comunidades já se pratica essa inspeção predial. Mas aqui no Brasil, ainda é uma prática que requer uma divulgação, que requer uma conscientização. Ela tem pouquíssima consciência nos nossos gestores, e até na sociedade, sobre a importância da necessidade dessa inspeção predial. Porque ela é importante? Porque ela é uma medida preventiva, ela reduz os acidentes, ela vem para preservar vidas, preservar e valorizar também o patrimônio imobiliário. Não só o particular como público também. Então, vemos ultimamente, muitas notícias sobre sinistros com mortes.

Câmara Municipal de Rio Branco
58
Comissões Técnicas
Est

Que, ás vezes, se tivesse tido uma inspeção predial por uma equipe capacitada. Isso poderia ter sido evitado. Esse projeto de lei que nós estamos discutindo agora aqui. Ele vem revestido de palavras que trata de segurança, da habitabilidade e da utilização consciente da construção. E define muito bem o que é um laudo de inspeção predial e por quem ele tem que ser executado.

Sabemos que o laudo tem uma metodologia própria que está amparada por normas técnicas, sabemos que ele precisa ser elaborado por pessoas capacitadas e profissionais habilitados. Então, com isso, precisa ter conhecimento, não vai ser elaborado por qualquer pessoa, precisa ter conhecimento. Precisa seguir uma normativa. O laudo por si só não garante que acidentes possam ser evitados, mas ele é um documento que garante para o responsável pela edificação, resguardar as vidas que ali habitam, frequentam aquela habitação. Ele não é somente um checklist de fotografias, de informações técnicas, de informações de patologias. Não. Ele traz também prioridades de ações que precisam ser executadas, desenvolvidas pelo responsável da edificação. E em que prazo ele precisa elaborar aquelas melhorias, sejam as obras de recuperação, de reforma. Então, se ele, talvez não evite, mas ele pode prevenir acidentes e resguardar vidas.

Então, eu queria colocar aqui, para finalizar, **com relação à regulamentação dessa lei,** que é muito importante, que precisa também ser bem discutido. Primeiro saber qual é o grupo de edificação que será o foco da aplicação dessa lei, para não cair naquele caso que o colega Assur colocou. Vamos focar, de repente, no pequeno comerciante que não tem condição de pagar pelo laudo. Então, precisa focar. **Qual é o foco principal da lei? E também saber se o próprio órgão que vai fiscalizar a aplicabilidade dessa lei, se ele tem estrutura suficiente para fiscalizar, porque senão corre o risco de a gente ter uma lei e ela, realmente, não ter aplicabilidade.**

Então, era o que eu queria colocar. Precisamos definir os papeis de quem são as responsabilidades, quem irá fiscalizar e quem é o responsável pela aplicabilidade da lei.

E outro ponto que eu queria destacar é que o novo Código Civil estabelece uma responsabilidade muito grande aos síndicos, no que tange à manutenção das edificações. E não temos ninguém representante aqui dos síndicos dos edifícios, que já temos um número grande de edifícios aqui em nosso município.

Então, eu queria colocar essa sugestão, que fosse também convidado os síndicos a participarem desse debate que é muito importante.

Então, essas seriam as minhas colocações. Obrigada.

Câmara Municipal de Rio Branco
59
Comissões Técnicas
Est do Acre

Oradora: Daniele

Eu vou ser bem rápida, porque eu acabei sendo atendida pelas falas de colegas que falaram de preocupações que eu tinha.

Só registrar que a gente, realmente, não teve a oportunidade; muitos de nós, de estudar com antecedência. Mas depois do debate, observando, embora a inspeção predial seja algo recente em termos de legislação, é uma preocupação que já tem um tempo que vem sendo estudada por muitas teses de mestrado e doutorado, que vem estudando essa questão da inspeção predial e segurança nas edificações. E eu acho que as preocupações que eu tinha não entrariam na lei, como o vereador falou, **mas existem muitos parâmetros relativos ao risco, à gravidade e as tendências das edificações. Então, isso poderia ser inserido posteriormente e ser revisto periodicamente, uma vez que vão acontecer situações imprevistas em nossa cidade. A gente tem coisas específicas da nossa região, da nossa forma. Então, eu acho que isso tem que ser feito, realmente, com um prazo maior para que todos os técnicos possam avaliar.**

Mas eu só queria registrar a minha preocupação com relação a metragem. Observando isso a gente vê que a gente tem edificações de alto risco e muita tendência a periculosidade que não correspondem a metragens grandes, como o colega falou. Então eu queria deixar registrado que a gente não podia incorrer nesse equívoco de usar a metragem quadrada como referência.

Só isso.

Orador: Luis Antônio da Silveira Caetano - IBAPE

Bom dia.

Primeiro eu quero dizer que eu acho importantíssima essa lei, e vem de encontro, nós fizemos na semana passada uma mesa redonda do IBAPE e do CREA onde discutimos bastantes problemas. E lá foi citado o incêndio que teve ali naquelas lojinhas no Centro da cidade, são lojas pequenas. Então, a metragem, às vezes, ela não pode limitar uma lei. Porque, eu não sei sobre vítimas, mas poderia ter vítimas ali. Só para ter uma ideia, para informar vocês nós fizemos uma pesquisa rápida, bem simples no Google, três obras de engenharia no Brasil. A Barragem do Brumadinho, de Mariana e o viaduto de BH causaram 400 mortes. Três obras de engenharia. Então, o que está acontecendo no Brasil afora, são muitos acidentes com obras de engenharia. E isso vem nos preocupando. Por isso que eu acho que a lei é fundamental. Eu vou dar outro exemplo. A minha empresa, nós fomos contratados por três edifícios recém-lançados, onde o síndico que também é um engenheiro, ele achou que não teria competência para fazer sozinho o termo de recebimento do prédio, e nos contratou. Três prédios ditos de luxo.

Câmara Municipal de Rio Branco
60
Comissões Técnicas
Est. do Acre

Cada um teve no mínimo, eu estou falando de área comum de lazer, nós não entramos nas habitações, 130 patologias em um prédio novo. Quer dizer, chegou ao ponto de a gente pedir suspensão do Habite-se de um prédio, cancelamento do Termo de Recebimento dos Bombeiros e suspender o recebimento. Graças a Deus não houve vítimas fatal, inclusive um desses prédios o elevador despencou durante a nossa inspeção, quando a gente estava questionando a qualidade do elevador.

Então, eu acho que em virtude da quantidade de acidentes que vem ocorrendo no Brasil, e, graças a Deus, até agora não aconteceu nada aqui em nosso estado. Eu acho que temos que ser mais rígidos com a nossa lei.

Outro questionamento que eu vou colocar. Quem é da engenharia, eu não sou estrutural, eu não mexo com estrutura. Mas o Acre é classificado, em duas zonas de abalos sísmicos. As duas maiores do Brasil estão em nosso estado do Acre. Eu pergunto: os prédios que estão aí construídos, de 10, 15 pavimentos, eles foram previstos essas obras de resistência a abalos sísmicos? As pontes sobre o rio Acre, quem vistoria? O shopping, quem fiscaliza? Então, são muitos questionamentos que a gente está colocando que eu acho que a lei tem que sim... Ela vai ter problemas, vai ter falha, pode sim, ao longo do tempo eu acho que a gente poderia fazer as correções que forem necessárias. Mas o que eu queria colocar como registro são esses dados para a gente poder ter, em mente, que essa lei vem na hora certa. Antes que aconteça um acidente muito grave em nossa cidade, eu acho que ela vem em uma hora certa. Se daí, houver algumas distorções com relação a valores; se a pessoa pode pagar ou não, eu acho que é uma questão a ser decidida lá na frente. Mas a metragem Daniele, que você falou, eu acho que cai quando acontece esse acidente com essas lojas pequenas que tem ali no centro de Rio Branco, ao lado do Colégio Acreano. E se aquilo virasse uma coisa muito maior, quem fiscaliza aquilo?

E só para ter uma ideia, como a nossa participação é importante, no Estatuto do Torcedor que foi criado, o laudo de engenharia sobrepõe ao do Bombeiro e da Vigilância Sanitária. Nosso laudo sobrepõe o do Bombeiro. Então, eu acho que a gente tem que ter essa lei a nosso favor, por quê? Aí vem competência de cada um, aí é problema profissional de cada, mas eu acho que a preocupação da Câmara Municipal em fazer essa lei, eu acho que ela vem certa, na hora certa. Esse é o meu ponto de vista.

Orador: Antônio Furtado – Representante do DNIT

Eu quero cumprimentar a todos com um bom dia. E, inicialmente, cumprimentando a Mesa, na pessoa do vereador Artêmio. E também fazer o registro de que é muito feliz essa iniciativa do projeto de lei de inspeção predial, em razão, não das coisas que estão acontecendo no Brasil. Porque nós não devemos ser SAMU. Não devemos estar só

Câmara Municipal de Rio Branco
61
Comissões Técnicas
Est

socorrendo na dificuldade. Nós precisamos estar sempre atentos na prevenção. E esta lei se presta a um propósito muito interessante que é o propósito da prevenção.

Pois bem, nós, de forma laica, imaginamos que os prédios não envelhecem; que concreto não fica velho. Fazemos as obras e temos poucas preocupações com a vida útil ou a vida vegetativa desses prédios. O Brasil sofre de mazelas muito grandes por conta de coisas ocorridas assim. Nós temos o Instituto de Patrimônio Histórico – IPHAN – que, embora seja muito cuidadoso com essa questão das obras envelhecidas, não conseguiu motivar o governo ou as autoridades para que nós pudéssemos fazer recuperações destas obras, que foram construídas e não estão mais em condições de estarem sendo usadas, ou ficarem em pé, como poderia dizer.

Se nós fizermos uma visita em cidades como Belém, Salvador, São Luís nós iremos ver que há quase uma calamidade pública na situação de obras que estão ainda edificadas, que estão em pé; mas que estão em ruínas, a ponto de cair; como não tem sido tão rara a ocorrência de que há prédios que estão desabando em cima dos transeuntes. Então, mais uma vez eu quero parabenizar o vereador Artêmio por essa iniciativa, que é muito bem acolhida pela engenharia. Eu queria fazer uma observação, embora eu não tenha chegado ao início dos debates. Espero que essa discussão já tenha sido estabelecida, essa troca de ideias, essa argumentação, melhor dizendo. Eu vi o texto, *en passant,* não li toda a lei; mas vi o escopo da lei. E vi que lá tem uma figura que será criada, que é o inspetor predial. O que ele seria? Não sei bem como é que vai ser nessa questão da tipificação, dentro do contexto da lei. Se nós teremos um indivíduo próprio para ser o inspetor predial. Será um fiscal da prefeitura? Será um fiscal de órgão? Ou será um indivíduo já caracterizado, categorizado com atribuições pela lei da prática da engenharia no Brasil? Porque, vereador Artêmio, nós temos no Brasil uma lei que acolhe todos os profissionais da engenharia. Hoje são duas, porque o CONFEA se separou e hoje nós temos o CONFEA e o CAU. Nós temos a área das engenharias e algumas tecnologias congêneres. E tem a parte do CAU. Mas até pouco tempo, nós éramos um só; um conglomerado de profissionais únicos; que é a Lei nº 5.194. Lá, nós temos atribuições específicas para cada profissional.

Então, a maneira que me preocupou, pelo menos eu quis colocar este debate, a questão do inspetor predial ser uma pessoa que tenha atribuições próprias dessa conotação da lei, seja do CAU, seja do CONFEA. Porque fazer uma inspeção técnica, uma vistoria técnica não é um passeio, nem um olhar. É um olhar técnico com conotações e com atribuições específicas do que será executado. Então, imagino que a lei possa, sim, acolher bem esse conceito para que a gente, criando uma lei que vai nos acolher nesse conceito, cria elementos que possam ser leigos com relação à implementação da lei.

Câmara Municipal de Rio Branco
62
Comissões Técnicas
Estado do Acre

Finalizando, eu vi que o Dr. Caetano, que me antecedeu, falou sobre as preocupações próprias de edificações que nós temos aqui no estado do Acre. E eu tenho preocupações também com relação a isso, especificamente, com certa edificação, que é a ponte Wanderley Dantas. Porque em 1977, a ponte de ferro caiu. E quem concertou essa ponte fui eu. Nós contratamos uma empresa, eu era do DNAS, á época, nós fizemos a recuperação; fizemos uma contenção e foi à última vez que se mexeu nas cordoalhas porque essa ponte de concreto é feita com concreto diferente. A gente chama de concreto protendido não é o concreto normal nosso. O cabeamento que faz com que a estrutura esteja solida lá dentro ela se chama cordoalha e essas cordoalhas são de ações e ao longo do tempo elas precisam ser aferidas se as tensões que estão nelas são compatíveis com o que foi projetado. A minha compaixão se prende porque nós fomos fazer a contenção duas cortinas atiradas do lado esquerdo e duas do lado direito. O prédio, eu acho que é o Luiz Pedro, aquele prédio grande que tem ao lado de lá o maior que tinha à época estava caindo e estava sendo desocupado. Nós fizemos a contenção e estabilizou aquela movimentação. Então, quando nós mexemos nas cordoalhas nós percebemos que muitas das cordoalhas tinham deformações em nível de atenção e outras não. Então, quando acontece isso é como uma corda de rede quando você senta lá do lado de uma rede esticada mais umas cordas do lado; às vezes quebra mais umas cordas de um lado e não quebra do outro. É o que pode acontecer. Então, de vez enquanto há a necessidade de se fazer uma inspeção técnica especializada com. A força que cada cabo de aço desses está agüentando é minha preocupação. Porque nós estamos desde 78 exatamente quarenta anos que foi feita a inspeção predial lá. Ainda bem que essa ponte foi feita por uma empresa que tem grande maestria na construção de obras de artes especiais questão de pontes, viadutos, coisas assim. Mas, ela não é eterna. Como se diz: concreto envelhece. Então, quero encerrar minha manifestação e agradecer a atenção e dizer que mais uma vez a Câmara de Vereadores de Rio Branco está, completamente, de parabéns pela iniciativa de estar colocando em debate público uma audiência pública desta natureza onde vejo grandes profissionais aqui como o nosso coordenador de engenharia o Juliano; o professor Assubanipal, o Caetano, doutor Abdel Derze que é o nosso presidente da associação de engenharia, a doutora Carmen e muitos profissionais que estão sempre engajados nesse processo. Muito obrigado e bom dia a todos!

Orador(a): Luiz Antônio da Silveira Caetano- Engenheiro Civil e Diretor Presidente do Instituto Brasileiro de Avaliação e Pericias de Engenharia do Acre-IBAPE/AC.

Só para ratificar o que o Furtado já falou sobre a ponte de concreto que é uma preocupação de todos. Essa ponte é da década de 70; só para não falar muitos termos técnicos o maior caminhão que existia à época era de doze toneladas; hoje passam bi

Câmara Municipal de Rio Branco
63
Comissões Técnicas
Est

trens com sessenta toneladas. Então, isso é mais um agravante ao que o Furtado falou. Então, essa é uma preocupação nossa também da ponte de concreto.

Vereador João Marcos

Vereador, Artêmio, eu quero cumprimentar a todos por essa audiência; cumprimentar ao colega Jarude; cumprimentar, também, cada profissional que recebeu o convite e veio até aqui. Estar claro que o projeto é essencial; eu acabei de chegar aqui assumi o lugar do vereador Roberto Duarte, mas antes eu estava na área administrativa aqui do Instituto Patrimônio Histórico Artístico Nacional que cuida do patrimônio do Brasil e quando nós perdemos aquele acervo grande do Rio de Janeiro houve uma preocupação do Ministério Público Nacional e a doutora Rita chamou todos os órgãos envolvidos e nós fizemos vistorias no palácio, biblioteca e no Tribunal de Justiça que hoje é ponto turístico. E ali nós vimos às dificuldades, principalmente na área pública: extintor vencido, e as pessoas nem sabiam a brigada; não sabia o mínimo como usar caso começassem um incêndio. Enfim, esse é um projeto importante, vereador Artêmio, e como o vereador Jarude disse: certamente, após esta audiência pública nós vamos avançar muito nesse projeto.

Obrigado!

Vereador Artêmio Costa

Na realidade o setor público é uma pauta que a gente tem que levantar mesmo. Eu lembro que na minha gestão, conclui uma obra que foi iniciada pelo vereador Roger Correa da construção de um elevador externo. E na época a secretaria que cobrava da gente, ela não tinha elevador. Que era a secretaria das cidades. Ela não tinha elevador e eu perguntei para o secretário lá na época, e eu disse: "rapaz, vocês está me cobrando, me forçando a ter um elevador. E na sua secretaria não tem elevador? São três pisos ai e não tem?" É aquele prédio ali na Hugo Carneiro, onde era ali. E que até hoje não têm não é? E para você ver. O Poder Público me cobrando uma coisa que ele não tem.

Então assim, esse olhar da lei também ele tem que se voltar principalmente como disse a Sandra aqui, o setor público. Que os prédios ai a gente não sabe como é que estão. Como é que a pessoas estão passando por dentro dele. A comunidade está ai toda a hora passando e ás vezes a gente não sabe se as exigências das leis que nós temos hoje elas estão sendo cumpridas.

Mas eu queria agradecer profundamente cada opinião que foi dada por vocês aqui. E queria fazer um desafio. Eu entendo assim que as leis elas só se tornam leis boas, quando elas realmente elas são aplicadas. Porque se eu vir aqui e apresentar uma lei. Eu posso apresentar um pacote de leis aqui, quinze leis, vinte leis. Mas, só para constar no

Câmara Municipal de Rio Branco
64
Comissões Técnicas
Est do Acre

meu currículo lá que eu apresentei tantas leis. Se ela não tiver utilidade nenhuma para mim eu acho que não faz sentido. É só criar números e mais leis. É como o brasileiro mesmo diz ai na rua ai. "leis que não são cumpridas." A gente está tendo até um projeto tramitando aqui na Casa que é o 'revogaço' do próprio vereador Jarude. Que esta revogando um monte de leis ai que não serve para nada. Um monte de leis ai que não tem utilidade nenhuma.

Então assim, na realidade eu queria fazer um pedido para vocês. Se a gente poderia com base na representatividade que nós temos aqui. É criar um grupo técnico para finalizar essa lei. Vocês deram as opiniões eu vou encaminhar para os senhores as opiniões dos senhores de cada uma das senhoras. E eu acho que um prazo de dois meses para vocês me dar respostas também de alguns pedidos da coordenação de lá da UFAC, para enviar para lá também e discutir lá dentro. Eu acho que dois meses é um prazo bom e a gente se reuniria de novo. Já não em audiência pública, m sem uma reunião num ambiente que pudesse a gente ficar olhando um para o outro. E aí a gente fechar essa lei. Para eu poder trazer para o plenário e os vereadores aprovarem com segurança. Olhando todos os aspectos, comerciais, industriais, engenharia e de arquitetura. Todas as visões que foram colocadas aqui.

E ai, eu queria perguntar se eu posso contar com os senhores para isso. Para que a gente possa concluir.

Então, eu queria agradecer.

Vereador Rodrigo Forneck

Desculpa. **Só uma sugestão, como já é prática em outros projetos. Que as categorias envolvidas após esse debate, possam se manifestar oficialmente dizendo aos vereadores através de cartas que concordam com o teor do projeto. Isso enriquece mais a proposta e assegura essa participação com o aval de vocês.**

Obrigado.

Vereador Artêmio Costa

Inclusive, a gente pode até anexar o processo que está tramitando aqui na Casa. Eu queria que passasse rapidinho ai para mim Gilberto.

Só alguns locais que a gente lembrou aqui. As lojas do calçadão, como foram citadas aqui pelo Caetano. (**Mostrando slide das lojas na cidade de Rio Branco e no país que pegaram fogo).**

Câmara Municipal de Rio Branco
65
Comissões Técnicas
Estado do Acre

Então, eu queria agradecer de coração a presença de vocês queria convida-los para virem aqui a frente. Para fazer uma foto para agente divulgar também no site da Câmara Municipal esta anuência pública.

Declaro encerrada esta audiência pública.

CERTIDÃO

Em atenção ao deliberado na quarta audiência pública que debateu o PL 17/2018, certifico que expedi os Ofícios nºs 669 a 684/2019 convidando entidades interessadas em contribuir para a redação da proposição em questão.

Rio Branco/AC, 22 de julho de 2019.

Willian Pollis Mantovani
Setor de Comissões Técnicas - Chefe

DESPACHO

Junte-se os comprovantes das entregas.

Após, aguarde-se o escoamento do prazo concedido nos ofícios para manifestação; então, conclusos.

Rio Branco/AC, 22 de julho de 2019.

Willian Pollis Mantovani
Setor de Comissões Técnicas - Chefe

TERMO DE JUNTADA

Em 05/09/2019, eu, Chefe do Setor de Comissões Técnicas Willian Pollis Mantovani, juntei aos autos os comprovantes das entregas dos Ofícios nºs 669 a 684/2019 (fls. 66-81). Do que, para constar, o presente termo.

Willian Pollis Mantovani
Setor de Comissões Técnicas - Chefe

MUNICÍPIO DE RIO BRANCO
ESTADO DO ACRE

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Câmara Municipal de Rio Branco
66
Comissões Técnicas
Est. do Acre

OF/CMRB/DILEGIS/Nº 669 /2019

Rio Branco-AC, 22 de julho de 2019.

A Sua Excelência o Senhor
Marcos Venício de Oliveira Holanda
Secretário Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana
Rua Floriano Peixoto, nº466 - Centro/Base
Rio Branco – (AC)

Senhor Secretário,

Conforme decidido em audiência pública, encaminho o PL nº 17/2018 que dispõe sobre a obrigatoriedade de inspeção predial, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências.

Na busca por uma construção legislativa participativa e por uma norma jurídica eficaz, possibilito a manifestação deste renomado órgão a fim de contribuir com a atual redação da proposição em trâmite nesta Câmara Municipal.

Favor retornar manifestação até o próximo dia trinta e um de agosto.

Atenciosamente,

Antônio Morais
Presidente CMRB

Sec. Mun. de Infraestrutura e Mobilidade Urbana - SEINFRA
Recebido em 26/07/19
Hora: 11:26
Por:

Rua 24 de Janeiro, nº 53, bairro 6 de Agosto, CEP: 69.905-596 – Rio Branco
Contato: (0**68) 3302-7256/3302-7238

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Câmara Municipal de Rio Branco
67
Comissões Técnicas
Est. do Acre

OF/CMBR/DILEGIS/Nº 670/2019

Rio Branco-AC, 22 de julho de 2019.

A Sua Senhoria
Representante do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia do Acre – IBAPE/AC
Rua Isaura Parente, n° 3.085 – Conjunto Tangará
Rio Branco-AC

Prezado(a) Senhor(a),

Conforme decidido em audiência pública, encaminho o PL n°17/2018 que dispõe sobre a obrigatoriedade de inspeção predial, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências.

Na busca por uma construção legislativa participativa e por uma norma jurídica eficaz, possibilito a manifestação deste renomado órgão a fim de contribuir com a atual redação da proposição em trâmite nesta Câmara Municipal.

Favor retornar manifestação até o próximo dia trinta e um de agosto.

Atenciosamente,

Antônio Morais
Presidente da Câmara Municipal de Rio Branco - CMBR

Recebi
08/08/2019

MUNICÍPIO DE RIO BRANCO
ESTADO DO ACRE

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Câmara Municipal de Rio Branco
68
Comissões Técnicas
Est. do Acre

OF/CMRB/DILEGIS/Nº 671 /2019

Rio Branco-AC, 22 de julho de 2019.

A Sua Senhoria o Senhor
Reuel Barbosa Morais da Costa
Superintendência do Patrimônio da União no Acre - SPU/AC
Rua Amazonas, nº115 - Bairro Cerâmica
Rio Branco – (AC)

Superintendência do Patrimônio da União no Acre
Recebido em 30/07/19 as 11:28 hs

Prezado Senhor,

Conforme decidido em audiência pública, encaminho o PL nº 17/2018 que dispõe sobre a obrigatoriedade de inspeção predial, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências.

Na busca por uma construção legislativa participativa e por uma norma jurídica eficaz, possibilito a manifestação deste renomado órgão a fim de contribuir com a atual redação da proposição em trâmite nesta Câmara Municipal.

Favor retornar manifestação até o próximo dia trinta e um de agosto.

Atenciosamente,

Antônio Morais
Presidente CMRB

Rua 24 de Janeiro, nº 53, bairro 6 de Agosto, CEP: 69.905-596 – Rio Branco
Contato: (0**68) 3302-7256/3302-7238

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Câmara Municipal de Rio Branco
69
Comissões Técnicas
Est. do Acre

OF/CMRB/DILEGIS/Nº 672 /2019

Rio Branco-AC, 22 de julho de 2019.

A Sua Senhoria o Senhor
Rene Sarkis Freire
Coordenador do Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário UNIMETA
Estrada Alberto Torres, nº947 - Bairro da Paz
Rio Branco – (AC)

Conforme decidido em audiência pública, encaminho o PL nº 17/2018 que dispõe sobre a obrigatoriedade de inspeção predial, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências.

Na busca por uma construção legislativa participativa e por uma norma jurídica eficaz, possibilito a manifestação deste renomado órgão a fim de contribuir com a atual redação da proposição em trâmite nesta Câmara Municipal.

Favor retornar manifestação até o próximo dia trinta e um de agosto.

Atenciosamente,

Antônio Morais
Presidente CMRB

Suelen da Silva Lima Souza
Analista de Departamento Pessoal
UNIMETA
30.07.19
09:26hs

MUNICÍPIO DE RIO BRANCO
ESTADO DO ACRE

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Câmara Municipal de Rio Branco
70
Comissões Técnicas
Est. do Acre

OF/CMRB/DILEGIS/Nº 673 /2019

Rio Branco-AC, 22 de julho de 2019.

A Sua Senhoria o Senhor
Antônio Rodrigues Barbosa Neto
Coordenador do Curso de Engenharia Civil do Centro Universitário UNIMETA
Estrada Alberto Torres, nº947 - Bairro da Paz
Rio Branco – (AC)

Senhor Coordenador,

Conforme decidido em audiência pública, encaminho o PL nº 17/2018 que dispõe sobre a obrigatoriedade de inspeção predial, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências.

Na busca por uma construção legislativa participativa e por uma norma jurídica eficaz, possibilito a manifestação deste renomado órgão a fim de contribuir com a atual redação da proposição em trâmite nesta Câmara Municipal.

Favor retornar manifestação até o próximo dia trinta e um de agosto.

Atenciosamente,

Antônio Morais
Presidente CMRB

Suelen da Silva Lima Souza
Analista de Departamento Pessoal
UNIMETA
30.07.19
09:26 hs

Rua 24 de Janeiro, nº 53, bairro 6 de Agosto, CEP: 69.905-596 – Rio Branco
Contato: (0**68) 3302-7256/3302-7238

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Câmara Municipal de Rio Branco
Comissões Técnicas
Est. do Acre

OF/CMRB/DILEGIS/Nº 674 /2019

Rio Branco-AC, 22 de julho de 2019.

A Sua Senhoria o Senhor
Bruno Barbieri Parreira
Coordenador do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Faculdade da Amazônia Ocidental
Estrada Dias Martins, nº894 - Jardim Primavera
Rio Branco – (AC)

Senhor Coordenador,

Conforme decidido em audiência pública, encaminho o PL nº 17/2018 que dispõe sobre a obrigatoriedade de inspeção predial, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências.

Na busca por uma construção legislativa participativa e por uma norma jurídica eficaz, possibilito a manifestação deste renomado órgão a fim de contribuir com a atual redação da proposição em trâmite nesta Câmara Municipal.

Favor retornar manifestação até o próximo dia trinta e um de agosto.

Atenciosamente,

Antônio Morais
Presidente CMRB

RECEBIDO EM: 26/07/2019
ÀS: 10:25
Daniele Ferreira - Administrativo

Rua 24 de Janeiro, nº 53, bairro 6 de Agosto, CEP: 69.905-596 – Rio Branco
Contato: (0**68) 3302-7256/3302-7238

MUNICÍPIO DE RIO BRANCO
ESTADO DO ACRE

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Câmara Municipal de Rio Branco
72
Comissões Técnicas
Est. do Acre

OF/CMRB/DILEGIS/Nº 675 /2019

Rio Branco-AC, 22 de julho de 2019.

A Sua Senhoria o Senhor
Wilians Montefusco da Cruz
Coordenador do Curso de Engenharia Civil da Faculdade da Amazônia Ocidental - FAAO
Estrada Dias Martins, nº894 - Jardim Primavera
Rio Branco – (AC)

Senhor Coordenador,

Conforme decidido em audiência pública, encaminho o PL nº 17/2018 que dispõe sobre a obrigatoriedade de inspeção predial, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências.

Na busca por uma construção legislativa participativa e por uma norma jurídica eficaz, possibilito a manifestação deste renomado órgão a fim de contribuir com a atual redação da proposição em trâmite nesta Câmara Municipal.

Favor retornar manifestação até o próximo dia trinta e um de agosto.

Atenciosamente,

Antônio Morais
Presidente CMRB

Faculdade da Amazônia Ocidental
RECEBIDO EM:
26 / 07 / 2019
ÀS: 10 : 23
Danielle Ferreira - Administração

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Câmara Municipal de Rio Branco
73
Comissões Técnicas
Est. do Acre

OF/CMRB/DILEGIS/Nº 676 /2019

Rio Branco-AC, 22 de julho de 2019.

A Sua Senhoria o Senhor
Geraldo Cesar Ferreira
Coordenador do Curso de Arquitetura e Urbanismo da UNINORTE
Rodovia Br 364, Km 02, nº200 - Jardim Europa II
Rio Branco – (AC)

Senhor Coordenador,

Conforme decidido em audiência pública, encaminho o PL nº 17/2018 que dispõe sobre a obrigatoriedade de inspeção predial, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências.

Na busca por uma construção legislativa participativa e por uma norma jurídica eficaz, possibilito a manifestação deste renomado órgão a fim de contribuir com a atual redação da proposição em trâmite nesta Câmara Municipal.

Favor retornar manifestação até o próximo dia trinta e um de agosto.

Atenciosamente,

Antônio Morais
Presidente CMRB

Recebido em 30/07/19 às 09h56.
UNINORTE
DIRETORIA

Rua 24 de Janeiro, nº 53, bairro 6 de Agosto, CEP: 69.905-596 – Rio Branco
Contato: (0**68) 3302-7256/3302-7238

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Câmara Municipal de Rio Branco
74
Comissões Técnicas
Est. do Acre

OF/CMRB/DILEGIS/Nº 677 /2019

Rio Branco-AC, 22 de julho de 2019.

A Sua Senhoria o Senhor
Luiz Antônio Almeida Fernandes
Coordenador do Curso de Engenharia Elétrica da UNINORTE
Rodovia Br 364, Km 02, nº200 - Jardim Europa II
Rio Branco – (AC)

Senhor Coordenador,

Conforme decidido em audiência pública, encaminho o PL nº 17/2018 que dispõe sobre a obrigatoriedade de inspeção predial, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências.

Na busca por uma construção legislativa participativa e por uma norma jurídica eficaz, possibilito a manifestação deste renomado órgão a fim de contribuir com a atual redação da proposição em trâmite nesta Câmara Municipal.

Favor retornar manifestação até o próximo dia trinta e um de agosto.

Atenciosamente,

Antônio Morais
Presidente CMRB

Recebido em 30/07/19 às 09h55.
Geraldo Silva
UNINORTE

Rua 24 de Janeiro, nº 53, bairro 6 de Agosto, CEP: 69.905-596 – Rio Branco
Contato: (0**68) 3302-7256/3302-7238

MUNICÍPIO DE RIO BRANCO
ESTADO DO ACRE

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Câmara Municipal de Rio Branco
75
Comissões Técnicas
Est. do Acre

OF/CMRB/DILEGIS/Nº 678 /2019

Rio Branco-AC, 22 de julho de 2019.

A Sua Senhoria o Senhor
Arides Rodrigues
Coordenador do Curso de Engenharia Civil da UNINORTE
Rodovia Br 364, Km 02, nº200 - Jardim Europa II
Rio Branco – (AC)

Senhor Coordenador,

Conforme decidido em audiência pública, encaminho o PL nº 17/2018 que dispõe sobre a obrigatoriedade de inspeção predial, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências.

Na busca por uma construção legislativa participativa e por uma norma jurídica eficaz, possibilito a manifestação deste renomado órgão a fim de contribuir com a atual redação da proposição em trâmite nesta Câmara Municipal.

Favor retornar manifestação até o próximo dia trinta e um de agosto.

Atenciosamente,

Antônio Morais
Presidente CMRB

Recebido em 30/07/19, às 9h55.
UNINORTE
DIRETORIA

Rua 24 de Janeiro, nº 53, bairro 6 de Agosto, CEP: 69.905-596 – Rio Branco
Contato: (0**68) 3302-7256/3302-7238

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Câmara Municipal de Rio Branco
76
Comissões Técnicas
Est. do Acre

OF/CMRB/DILEGIS/Nº 679 /2019

Rio Branco-AC, 22 de julho de 2019.

A Sua Senhoria o Senhor
José Humberto Araújo Monteiro
Coordenador do Curso de Engenharia Elétrica da Universidade Federal do Acre - UFAC
Rodovia Br 364, Km 04 - Distrito Industrial
Rio Branco – (AC)

Senhor Coordenador,

Conforme decidido em audiência pública, encaminho o PL nº 17/2018 que dispõe sobre a obrigatoriedade de inspeção predial, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências.

Na busca por uma construção legislativa participativa e por uma norma jurídica eficaz, possibilito a manifestação deste renomado órgão a fim de contribuir com a atual redação da proposição em trâmite nesta Câmara Municipal.

Favor retornar manifestação até o próximo dia trinta e um de agosto.

Atenciosamente,

Antônio Morais
Presidente CMRB

Universidade Federal do Acre
Protocolo Geral-UFAC
Recebido
Em 30/07/19 às ___h___
Pedro Santos

Rua 24 de Janeiro, nº 53, bairro 6 de Agosto, CEP: 69.905-596 – Rio Branco
Contato: (0**68) 3302-7256/3302-7238

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Câmara Municipal de Rio Branco
77
Comissões Técnicas
Est. do Acre

OF/CMRB/DILEGIS/Nº 680 /2019

Rio Branco-AC, 22 de julho de 2019.

A Sua Senhoria o Senhor
Júlio Roberto Uszacki Júnior
Coordenador do Curso de Engenharia Civil da Universidade Federal do Acre - UFAC
Rodovia Br 364, Km 04 - Distrito Industrial
Rio Branco – (AC)

Senhor Coordenador,

Conforme decidido em audiência pública, encaminho o PL nº 17/2018 que dispõe sobre a obrigatoriedade de inspeção predial, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências.

Na busca por uma construção legislativa participativa e por uma norma jurídica eficaz, possibilito a manifestação deste renomado órgão a fim de contribuir com a atual redação da proposição em trâmite nesta Câmara Municipal.

Favor retornar manifestação até o próximo dia trinta e um de agosto.

Atenciosamente,

Antônio Morais
Presidente CMRB

Universidade Federal do Acre
Protocolo Geral-UFAC
Recebido
Em 30/07/19 às ___h___
Pedro Santos

Rua 24 de Janeiro, nº 53, bairro 6 de Agosto, CEP: 69.905-596 – Rio Branco
Contato: (0**68) 3302-7256/3302-7238

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Câmara Municipal de Rio Branco
79
Comissões Técnicas
Est. do Acre

OF/CMRB/DILEGIS/Nº 681 /2019

Rio Branco-AC, 22 de julho de 2019.

A Sua Senhoria o Senhor
Leandro Domingos Teixeira Pinto
Presidente da Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo - FECOMÉRCIO
Avenida Getúlio Vargas, nº2.473, 4º Andar - Bosque
Rio Branco – (AC)

Senhor Presidente,

Conforme decidido em audiência pública, encaminho o PL nº 17/2018 que dispõe sobre a obrigatoriedade de inspeção predial, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências.

Na busca por uma construção legislativa participativa e por uma norma jurídica eficaz, possibilito a manifestação deste renomado órgão a fim de contribuir com a atual redação da proposição em trâmite nesta Câmara Municipal.

Favor retornar manifestação até o próximo dia trinta e um de agosto.

Atenciosamente,

Antônio Morais
Presidente CMRB

Fecomércio AC
Data: 30/07/19 Hora:
Recebido por: Emilli Silva

Rua 24 de Janeiro, nº 53, bairro 6 de Agosto, CEP: 69.905-596 – Rio Branco
Contato: (0**68) 3302-7256/3302-7238

MUNICÍPIO DE RIO BRANCO
ESTADO DO ACRE

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Câmara Municipal de Rio Branco
79
Comissões Técnicas
Est. do Acre

OF/CMRB/DILEGIS/Nº 682 /2019

Rio Branco-AC, 22 de julho de 2019.

A Sua Senhoria o Senhor
José Adriano Ribeiro da Silva
Presidente da Federação de Indústrias do Estado do Acre - FIEAC
Avenida Ceará, nº3.727 - Abraão Alab
Rio Branco – (AC)

Senhor Presidente,

Conforme decidido em audiência pública, encaminho o PL nº 17/2018 que dispõe sobre a obrigatoriedade de inspeção predial, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências.

Na busca por uma construção legislativa participativa e por uma norma jurídica eficaz, possibilito a manifestação deste renomado órgão a fim de contribuir com a atual redação da proposição em trâmite nesta Câmara Municipal.

Favor retornar manifestação até o próximo dia trinta e um de agosto.

Atenciosamente,

SISTEMA FIEAC
Nº. PROTOCOLO:
DATA: 26.07.19 ÀS 10:35
ASSINATURA
Ana Maria de Paiva B. de Moura
Assistente Adminstrativo
Sistema FIEAC - UNIAO

Antônio Morais
Presidente CMRB

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Câmara Municipal de Rio Branco
80
Comissões Técnicas
Est. do Acre

OF/CMRB/DILEGIS/Nº 683 /2019

Rio Branco-AC, 22 de julho de 2019.

A Sua Senhoria a Senhora
Verônica Vasconcelos de Castro
Presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Acre - CAU/AC
Rua Custódio Freire, nº 40 – Bairro Bosque
Rio Branco – (AC)

Senhora Presidente,

Conforme decidido em audiência pública, encaminho o PL nº 17/2018 que dispõe sobre a obrigatoriedade de inspeção predial, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências.

Na busca por uma construção legislativa participativa e por uma norma jurídica eficaz, possibilito a manifestação deste renomado órgão a fim de contribuir com a atual redação da proposição em trâmite nesta Câmara Municipal.

Favor retornar manifestação até o próximo dia trinta e um de agosto.

Atenciosamente,

Antônio Morais
Presidente CMRB

Analí da Silva Santiago
Secretária Geral - CAU/AC

RECEBEMOS
Em 02/08/2019
Às 11:45 Matr. 003

Rua 24 de Janeiro, nº 53, bairro 6 de Agosto, CEP: 69.905-596 – Rio Branco
Contato: (0**68) 3302-7256/3302-7238

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Câmara Municipal de Rio Branco
81
Comissões Técnicas
Est. do Acre

OF/CMRB/DILEGIS/Nº 684 /2019

Rio Branco-AC, 22 de julho de 2019.

A Sua Senhoria a Senhora
Carminda Luzia Silva Pinheiro
Presidente do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Acre - CREA/AC
Rua Isaura Parente, nº 3.085 – Conjunto Tangará
Rio Branco – (AC)

Senhora Presidente,

Conforme decidido em audiência pública, encaminho o PL nº 17/2018 que dispõe sobre a obrigatoriedade de inspeção predial, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências.

Na busca por uma construção legislativa participativa e por uma norma jurídica eficaz, possibilito a manifestação deste renomado órgão a fim de contribuir com a atual redação da proposição em trâmite nesta Câmara Municipal.

Favor retornar manifestação até o próximo dia trinta e um de agosto.

Atenciosamente,

Antônio Morais
Presidente CMRB

Recebido
Em: 25 / 07 / 2019
Às 11 h 53 min.

Rua 24 de Janeiro, nº 53, bairro 6 de Agosto, CEP: 69.905-596 – Rio Branco
Contato: (0**68) 3302-7256/3302-7238

TERMO DE JUNTADA

Em 09/09/2019, eu, Chefe do Setor de Comissões Técnicas, Willian Pollis Mantovani, **juntei** aos autos o Ofício SEI nº 21/2019/NUCIP/SPU-AC/SPU/SEDDM-ME (fls. 82-90).

Do que, para constar, lavro o presente termo.

Willian Pollis Mantovani
Setor de Comissões Técnicas - Chefe

Câmara Municipal de Rio Branco
82
Comissões Técnicas
Est. do Acre

Camara

De: Roberto Silva de Oliveira <roberto.oliveira@planejamento.gov.br>
Enviado em: terça-feira, 3 de setembro de 2019 10:28
Para: camara@riobranco.ac.leg.br
Assunto: OFÍCIO SEI Nº 21/2019/NUCIP/SPU-AC/SPU/SEDDM-ME
Anexos: SEI_10154.112334_2019_43.pdf

Bom Dia,
Segue em anexo o OFÍCIO SEI Nº 21/2019/NUCIP/SPU-AC/SPU/SEDDM-ME.
SOLICITO ACUSAÇÃO DE RECEBIMENTO.

Roberto Silva de Oliveira

Superintendência do Patrimônio da União no Acre

(68) 2106-7579

MINISTÉRIO DA ECONOMIA
PÁTRIA A BRA GOVERNO
www.economia.gov.br

Câmara Municipal de Rio Branco
83
Comissões Técnicas
Est. do Acre

MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União no Acre
Núcleo de Caracterização e Incorporação

OFÍCIO SEI Nº 21/2019/NUCIP/SPU-AC/SPU/SEDDM-ME

Rio Branco, 02 de setembro de 2019.

Ao Senhor
ANTÔNIO MORAIS
Presidente
Câmara Municipal de Rio Branco
Rua 24 de janeiro, n.º 53, bairro 6 de Agosto
CEP 69.905-596 - Rio Branco/AC

Assunto: Resposta ao OF/CMRB/DILEGIS/Nº 671/2019, ref. ao Projeto de Lei n.º 17/2018.

Referência: Ao responder este Ofício, favor indicar expressamente o Processo nº 10154.112334/2019-43.

Senhor Presidente,

1. Em atenção ao OF/CMRB/DILEGIS/Nº 671/2019, encaminhado pela Câmara Municipal de Rio Branco em 30/07/2019, submeto a V. Sa. proposta de redação ao Projeto de Lei de Inspeção Predial, conforme documento anexo. Saliento que as propostas de supressão e adição estão assinaladas nas cores vermelho e azul, respectivamente, com texto compilado ao fim.
2. Frise-se que esta Lei abrangerá inclusive imóveis públicos e institucionais, justificando assim o interesse, participação e manifestação desta Superintendência.
3. Colocamo-nos a V. disposição para contribuir e dirimir eventuais dúvidas.

Anexo:

I - Proposta de Redação do Projeto de Lei n. 17/2018 (SEI nº 3802809);

Atenciosamente,

Documento assinado eletronicamente

REUEL BARBOSA MORAIS DA COSTA

Engenheiro

Documento assinado eletronicamente

LUCIANA VIDEL DE MOURA

Superintendente do Patrimônio da União no Acre

Câmara Municipal de Rio Branco
84
Comissões Técnicas
Est. do Acre

Documento assinado eletronicamente por **Luciana Videl de Moura**, **Superintendente**, em 02/09/2019, às 17:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **Reuel Barbosa Morais da Costa**, **Engenheiro(a)**, em 02/09/2019, às 17:29, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.fazenda.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **3802892** e o código CRC **247B124D**.

Rua Amazonas, 115, Cerâmica
CEP 69905-074 - Rio Branco/AC
68 2106-7570 - e-mail spuac@planejamento.gov.br

Câmara Municipal de Rio Branco
85
Comissões Técnicas
Est. do Acre

PROJETO DE LEI 17/2018

"Dispõe sobre **a** obrigatoriedade de INSPEÇÃO PREDIAL, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências."

Art. 1º – Fica estabelecida a obrigatoriedade do ~~laudo~~ **Parecer** de Inspeção Predial e o Plano de Manutenção Preventiva e Periódica das edificações e equipamentos públicos e/ou privados no âmbito do Município de Rio Branco.

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

I – as **edificações** ~~multiresidenciais com 3 (três) ou mais pavimentos~~ **com os seguintes usos:**

a – residencial multifamiliar, com 3 (três) ou mais pavimentos.

b – comercial e multicomercial.

c – institucional, com 3 (três) ou mais pavimentos.

d – industrial, educacional, recreativo, esportivo, religioso e misto.

~~II – as de uso comercial, industrial, institucional, educacional, recreativo, religioso e de uso misto.~~

~~III~~ **II** – ~~as~~ **os equipamentos urbanos** de uso coletivo, ~~públicas~~ **públicos** ou ~~privadas~~ **privados**.

~~IV – as de qualquer uso, situados em locais de risco que representem perigo à coletividade.~~

~~a~~ **§ 1º** – as entidades religiosas e filantrópicas poderão requerer ao Poder Público Municipal**, desde que justificada a impossibilidade financeira de contratação do serviço,** a elaboração de ~~laudo~~ **Parecer** de Inspeção Predial em face da colaboração de interesse público que tais instituições desenvolvem junto à sociedade.

~~b~~ **§ 2º** – Não caberá ao Executivo Municipal o custeamento das obrigações quanto às eventuais manutenções **e/ou intervenções** que se verifiquem necessárias **nas edificações e equipamentos públicos ou privados que não sejam de sua competência.**

§ 3º – Considera-se equipamento urbano, para os fins desta lei, as obras de arte especiais, tais como: pontes, passarelas, viadutos, túneis, muros de arrimo e contenções.

Art. 3º – As edificações **e equipamentos urbanos** ~~abrangidas~~ **abrangidos** por esta Lei deverão possuir Certificação de Inspeção Predial, que será fornecida pelo órgão competente, após a apresentação, pelo responsável **legal** do imóvel **ou equipamento**, do ~~laudo~~ **Parecer** de Inspeção Predial desenvolvido pelo inspetor predial e sua equipe multidisciplinar, obedecidas as seguintes periodicidades:

I – a cada 5 (cinco) anos, para edificações **e equipamentos** com até 25 (vinte e cinco) anos.

II – a cada 3 (três) anos, para edificações **e equipamentos** entre 26 (vinte e seis) e 50 (cinquenta) anos ~~e, independentemente da idade, para edificações comerciais, industriais, privadas não residenciais, clubes de entretenimento e para edificações públicas~~.

III – anualmente, para edificações **e equipamentos** com mais de 50 (cinquenta) anos.

~~Parágrafo Único – no caso de reforma, o prazo para inspeção compreenderá o que dispõe o art. 3º, parágrafos §1º, §2º, §3º e inciso I.~~

§1º Nas edificações e equipamentos urbanos com 26 (vinte e seis) anos ou mais, em que determinado sistema ou conjunto de sistemas fora reconstruído ou reformado, poderá ser ajustada, a critério do Inspetor Predial e de sua equipe multidisciplinar, a periodicidade das inspeções neste

Câmara Municipal de Rio Branco
86
Comissões Técnicas
Est. do Acre

sistema ou conjunto de sistemas até os limites estabelecidos neste artigo, conforme o tempo decorrido do evento, reconstrução ou reforma.

§2º As edificações e equipamentos urbanos que tenham sofrido algum sinistro (de ordem natural ou não), independente da idade, deverão ser obrigatoriamente inspecionados, para fins de liberação do funcionamento/uso.

Art. 4º – Para efeitos desta Lei, a idade ~~do imóvel~~ **da edificação** será contada a partir da data de expedição da Carta de Habitação – habite-se, e, em sua falta, a contagem se dará a partir da data da **averbação da edificação em** matrícula no cartório de registro de imóveis em nome do primeiro proprietário ou, ainda, a partir de outra evidência que possibilite sua aferição pelo Inspetor Predial, tais como: conta de energia elétrica, água, telefone ou cadastro nos órgãos municipais, estaduais e federais.

§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~~ **Parecer** ~~de Vistoria Técnica~~ de Inspeção Predial será elaborado por engenheiros e/ou arquitetos **legalmente habilitados,** com registro em seus respectivos conselhos de classe, no limite de suas atribuições, **competências,** habilitações e qualificações profissionais.

Parágrafo Único – Preferencialmente, o referido ~~laudo~~ **parecer** deverá ser feito por profissionais especializados ~~na área predial~~.

Art. 6º – Na elaboração do ~~laudo~~ **Parecer** de Inspeção Predial, o profissional deverá observar e registrar os aspectos de segurança da edificação, obedecendo a todas as normas técnicas expedidas por conselhos e órgãos oficiais competentes, contendo, no mínimo:

I – a descrição detalhada do estado geral da edificação, estrutura, instalações e equipamentos.

II – as características das anomalias **e falhas** porventura encontradas e suas causas possíveis.

III – as especificações dos pontos sujeitos à manutenção preventiva ou corretiva, bem como a periodicidade ~~das mesmas~~ **destas**.

IV – as medidas saneadoras a serem utilizadas **na edificação e/ou equipamento inspecionado, podendo, inclusive, quando houver necessidade, ser prescrita de forma adicional a realização de outros diagnósticos especializados**.

V – os prazos máximos para a conclusão das medidas saneadoras propostas.

VI – as eventuais restrições de uso das edificações e/ou equipamentos em que se verifiquem necessárias as intervenções de manutenção e reparo.

Parágrafo Único – Observada a existência de risco imediato ou iminente para o público ou usuário, o Inspetor Predial e/ou sua equipe multidisciplinar deverá informar imediatamente o órgão municipal competente, para que sejam tomadas medidas de segurança, realizando inclusive, quando cabível, o isolamento do local, dando conhecimento do fato ao responsável legal da edificação e/ou equipamento por escrito.

Art. 7º – O ~~laudo~~ **Parecer** de Inspeção Predial deverá abranger em documento único todos os componentes, **sistemas e subsistemas** das edificações e/ou equipamentos vistoriados.

~~**Art. 8º – O Inspetor Predial poderá formar equipe multidisciplinar para a elaboração do referido laudo, afim de dispor, inclusive a respeito dos seguintes sistemas:**~~

~~**I – Acessibilidade.**~~

~~**II – Mecânicos e/ou elétricos.**~~

Câmara Municipal de Rio Branco
87
Comissões Técnicas
Est. do Acre

~~III – Elevadores e escadas rolantes.~~

~~Parágrafo Único – O inspetor predial, após o laudo, fará uma avaliação de desempenho dos sistemas vistoriados.~~

~~Art. 9º~~ **Art. 8º** – ~~Ao proprietário, possuidor ou~~ **Ao** responsável legal da edificação e/ou equipamento~~, a contratação do Laudo de Inspeção Predial e a aquisição do Certificado de Inspeção Predial junto ao Poder Público Municipal, nos prazos determinados no art. 3º deste Lei~~ **é obrigatória a contratação do** ~~laudo~~ **Parecer de Inspeção Predial e a obtenção do Certificado de Inspeção Predial junto ao município, com observância dos prazos previstos no art. 3º.**

§1° – ~~Na hipótese da constatação de~~ Constatadas irregularidades, ~~os responsáveis pelas edificações deverão~~ o responsável deverá providenciar~~, nos prazos definidos no laudo técnico referido no caput deste artigo,~~ a **demolição**, recuperação, manutenção, reforma**, reconstrução** ou restauro ~~necessário à segurança e utilização~~ no prazo assinalado pelo inspetor predial.

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

§3º – Considera-se responsável legal pela edificação, conforme o caso: o proprietário, o possuidor, o condomínio e, o administrador, no caso de prédios públicos.

~~Art. 11~~ **Art. 9º** – 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. 12~~ **Art. 10** – Após 5 (cinco) anos da expedição do "habite-se" pelo Município, **ou do início do uso propriamente dito,** ~~os proprietários ou administradores~~ **os responsáveis legais** das edificações públicas ou privadas deverão apresentar ~~a secretaria ou~~ **ao** órgão competente do Município de Rio Branco o ~~laudo~~ **Parecer** de Inspeção Predial, e nessa vistoria averiguar as condições de manutenção dos imóveis, assinados por responsável técnico.

~~Art. 13~~ **Art. 11** – A não apresentação do ~~laudo~~ **Parecer** de Inspeção Predial de que trata esta Lei nos prazos previstos nos incisos do art. 3º, e a não realização das obras e serviços para ~~recuperação~~ **adequação** dos imóveis no prazo estabelecido no ~~laudo~~ **Parecer** de Inspeção Predial, bem como, o Plano de Manutenção da Edificação, serão consideradas infrações administrativas, devendo o Município de Rio Branco, através ~~da secretaria ou~~ **do** órgão competente, lavrar autos de infração para aplicação de sanções administrativas, conforme determinado pela regulamentação a que se refere o ~~art. 14~~ **art. 12** desta Lei.

~~Art. 14~~ **Art. 12** – O executivo, através de decreto, regulamentará a presente lei no que couber.

~~Art. 15~~ **Art.13** – Toda e qualquer reforma nas edificações públicas e privadas, especialmente as unidades individuais nos condomínios ~~multiresidenciais~~ **multifamiliares com 3 (três) ou mais pavimentos, e nas unidades individuais em edificações comerciais e multicomerciais**, deverão ter um ~~Laudo da~~ **Plano de Reforma**~~, a ser aprovado pelo responsável ou síndico~~, a ser arquivado ~~em pasta própria no condomínio~~ **pelo responsável legal** por um período de até 20 (vinte) anos.

~~Art. 16~~ **Art. 14 – O alvará emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar não substitui o Certificado de Inspeção Predial.**

Art. 15 – Esta Lei entrará em vigor ~~na data de sua publicação~~ **após decorridos 180 (cento e oitenta) dias de sua publicação oficial**.

Câmara Municipal de Rio Branco
88
Comissões Técnicas
Est. do Acre

PROJETO DE LEI 17/2018 (Texto Compilado)

"Dispõe sobre **a** obrigatoriedade de INSPEÇÃO PREDIAL, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências."

Art. 1º – Fica estabelecida a obrigatoriedade do **Parecer** de Inspeção Predial e o Plano de Manutenção Preventiva e Periódica das edificações e equipamentos públicos e/ou privados no âmbito do Município de Rio Branco.

Art. 2º – São abrangidas pela obrigatoriedade desta Lei:

I – as **edificações com os seguintes usos:**

a – residencial multifamiliar, com 3 (três) ou mais pavimentos.

b – comercial e multicomercial.

c – institucional, com 3 (três) ou mais pavimentos.

d – industrial, educacional, recreativo, esportivo, religioso e misto.

II – os equipamentos urbanos de uso coletivo, **públicos** ou **privados**.

§ 1º – as entidades religiosas e filantrópicas poderão requerer ao Poder Público Municipal**, desde que justificada a impossibilidade financeira de contratação do serviço,** a elaboração de **Parecer** de Inspeção Predial em face da colaboração de interesse público que tais instituições desenvolvem junto à sociedade.

§ 2º – Não caberá ao Executivo Municipal o custeamento das obrigações quanto às eventuais manutenções **e/ou intervenções** que se verifiquem necessárias **nas edificações e equipamentos públicos ou privados que não sejam de sua competência.**

§ 3º – Considera-se equipamento urbano, para os fins desta lei, as obras de arte especiais, tais como: pontes, passarelas, viadutos, túneis, muros de arrimo e contenções.

Art. 3º – As edificações **e equipamentos urbanos abrangidos** por esta Lei deverão possuir Certificação de Inspeção Predial, que será fornecida pelo órgão competente, após a apresentação, pelo responsável **legal** do imóvel **ou equipamento**, do **Parecer** de Inspeção Predial desenvolvido pelo inspetor predial e sua equipe multidisciplinar, obedecidas as seguintes periodicidades:

I – a cada 5 (cinco) anos, para edificações **e equipamentos** com até 25 (vinte e cinco) anos.

II – a cada 3 (três) anos, para edificações **e equipamentos** entre 26 (vinte e seis) e 50 (cinquenta) anos.

III – anualmente, para edificações **e equipamentos** com mais de 50 (cinquenta) anos.

§1º Nas edificações e equipamentos urbanos com 26 (vinte e seis) anos ou mais, em que determinado sistema ou conjunto de sistemas fora reconstruído ou reformado, poderá ser ajustada, a critério do Inspetor Predial e de sua equipe multidisciplinar, a periodicidade das inspeções neste sistema ou conjunto de sistemas até os limites estabelecidos neste artigo, conforme o tempo decorrido do evento, reconstrução ou reforma.

§2º As edificações e equipamentos urbanos que tenham sofrido algum sinistro (de ordem natural ou não), independente da idade, deverão ser obrigatoriamente inspecionados, para fins de liberação do funcionamento/uso.

Art. 4º – Para efeitos desta Lei, a idade **da edificação** será contada a partir da data de expedição da Carta de Habitação – habite-se, e, em sua falta, a contagem se dará a partir da data da **averbação da**

Câmara Municipal de Rio Branco
89
Comissões Técnicas

edificação em matrícula no cartório de registro de imóveis em nome do primeiro proprietário ou, ainda, a partir de outra evidência que possibilite sua aferição pelo Inspetor Predial, tais como: conta de energia elétrica, água, telefone ou cadastro nos órgãos municipais, estaduais e federais.

§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 **Parecer** de Inspeção Predial será elaborado por engenheiros e/ou arquitetos **legalmente habilitados,** com registro em seus respectivos conselhos de classe, no limite de suas atribuições, **competências,** habilitações e qualificações profissionais.

Parágrafo Único – Preferencialmente, o referido **parecer** deverá ser feito por profissionais especializados.

Art. 6º – Na elaboração do **Parecer** de Inspeção Predial, o profissional deverá observar e registrar os aspectos de segurança da edificação, obedecendo a todas as normas técnicas expedidas por conselhos e órgãos oficiais competentes, contendo, no mínimo:

I – a descrição detalhada do estado geral da edificação, estrutura, instalações e equipamentos.

II – as características das anomalias **e falhas** porventura encontradas e suas causas possíveis.

III – as especificações dos pontos sujeitos à manutenção preventiva ou corretiva, bem como a periodicidade **destas**.

IV – as medidas saneadoras a serem utilizadas **na edificação e/ou equipamento inspecionado, podendo, inclusive, quando houver necessidade, ser prescrita de forma adicional a realização de outros diagnósticos especializados**.

V – os prazos máximos para a conclusão das medidas saneadoras propostas.

VI – as eventuais restrições de uso das edificações e/ou equipamentos em que se verifiquem necessárias as intervenções de manutenção e reparo.

Parágrafo Único – Observada a existência de risco imediato ou iminente para o público ou usuário, o Inspetor Predial e/ou sua equipe multidisciplinar deverá informar imediatamente o órgão municipal competente, para que sejam tomadas medidas de segurança, realizando inclusive, quando cabível, o isolamento do local, dando conhecimento do fato ao responsável legal da edificação e/ou equipamento por escrito.

Art. 7º – O **Parecer** de Inspeção Predial deverá abranger em documento único todos os componentes, **sistemas e subsistemas** das edificações e/ou equipamentos vistoriados.

Art. 8º – Ao responsável legal da edificação e/ou equipamento **é obrigatória a contratação do Parecer de Inspeção Predial e a obtenção do Certificado de Inspeção Predial junto ao município, com observância dos prazos previstos no art. 3º**.

§1º – o responsável deverá providenciar a **demolição**, recuperação, manutenção, reforma, **reconstrução** ou restauro no prazo assinalado pelo inspetor predial.

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

§3º – Considera-se responsável legal pela edificação, conforme o caso: o proprietário, o possuidor, o condomínio e, o administrador, no caso de prédios públicos.

Câmara Municipal de Rio Branco
90
Comissões Técnicas
Est. do Acre

Art. 9º – 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. 10 – Após 5 (cinco) anos da expedição do "habite-se" pelo Município, **ou do início do uso propriamente dito, os responsáveis legais** das edificações públicas ou privadas deverão apresentar **ao** órgão competente do Município de Rio Branco o **Parecer** de Inspeção Predial, e nessa vistoria averiguar as condições de manutenção dos imóveis, assinados por responsável técnico.

Art. 11 – A não apresentação do **Parecer** de Inspeção Predial de que trata esta Lei nos prazos previstos nos incisos do art. 3º, e a não realização das obras e serviços para **adequação** dos imóveis no prazo estabelecido no **Parecer** de Inspeção Predial, bem como, o Plano de Manutenção da Edificação, serão consideradas infrações administrativas, devendo o Município de Rio Branco, através **do** órgão competente, lavrar autos de infração para aplicação de sanções administrativas, conforme determinado pela regulamentação a que se refere o **art. 12** desta Lei.

Art. 12 – O executivo, através de decreto, regulamentará a presente lei no que couber.

Art.13 – Toda e qualquer reforma nas edificações públicas e privadas, especialmente as unidades individuais nos condomínios **multifamiliares com 3 (três) ou mais pavimentos, e nas unidades individuais em edificações comerciais e multicomerciais**, deverão ter um **Plano de Reforma**, a ser arquivado **pelo responsável legal** por um período de até 20 (vinte) anos.

Art. 14 – O alvará emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar não substitui o Certificado de Inspeção Predial.

Art. 15 – Esta Lei entrará em vigor **após decorridos 180 (cento e oitenta) dias de sua publicação oficial**.

TERMO DE JUNTADA

Em 09/09/2019, eu, Chefe do Setor de Comissões Técnicas, Willian Pollis Mantovani, **juntei** aos autos o Ofício nº 01/2019/IBAPEAC/ADM (fls. 91-102).

Do que, para constar, lavro o presente termo.

Willian Pollis Mantovani
Setor de Comissões Técnicas - Chefe

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
DE ENGENHARIA DO ACRE
CNPJ: 08.133.218/0001-26

Câmara Municipal de Rio Branco
91
Comissões Técnicas
Est. do Acre

Ofício nº 01/2019/IBAPEAC/ADM

Rio Branco, Acre, 02 de setembro de 2019.

A Sua Excelência
Vereador da Câmara Municipal de Rio Branco
ARTÊMIO COSTA
Nesta.

Assunto: Projeto de Lei n 17/2018 - Inspeção Predial

Senhor Vereador,

Cumprimentando-o, o IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia do Acre, vem diante da Vossa Excelência e dos Dignos Vereadores que compõem essa Egrégia Câmara Municipal de Rio Branco, encaminhar o Texto Compilado do **Projeto de Lei nº 17/2018 – Inspeção Predial**, que *"Dispõe sobre a obrigatoriedade de INSPEÇÃO PREDIAL, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências."*, para ser apreciada, discutida e ao final aprovada pelos Ilustres Vereadores.

Agradecemos o emprenho de Vossa Execele3ncia na aprovação desta Lei que vem de encontro com os anseios dos Profissionais da Engenharia Diagnóstica.

RECEBIDO 03/09/2019
Corcino Cunha
às 10:55 min.

Atenciosamente.

Engenheira **Sandra Maria Miranda Cavalcanti**
Diretoria Administrativa

Rua Isaura Parente nº 3.085, Bairro Taquari, Município de Rio Branco, Acre.
CEP: 69.912-605 – Celular: (68) 99224 3128
www.ibapeac.org **ibape.ac@gmail.com**

Câmara Municipal de Rio Branco
92
Comissões Técnicas
Est. do Acre

PROJETO DE LEI 17/2018

"Dispõe sobre **a** obrigatoriedade de INSPEÇÃO PREDIAL, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências."

Art. 1° – Fica estabelecida a obrigatoriedade do ~~laudo~~ **Parecer** de Inspeção Predial e o Plano de Manutenção Preventiva e Periódica das edificações e equipamentos públicos e/ou privados no âmbito do Município de Rio Branco.

Art. 2° – São abrangidas pela obrigatoriedade desta Lei ~~as seguintes edificações~~:

I – as **edificações** ~~multiresidenciais com 3 (três) ou mais pavimentos~~ **com os seguintes usos:**

a – residencial multifamiliar, com 3 (três) ou mais pavimentos.;

b – comercial e multicomercial.;

c – institucional, com área construída superior a 750,00m² e ou 3 (três) ou mais pavimentos.;

d – industrial, educacional, recreativo, esportivo, religioso e misto.

~~II – as de uso comercial, industrial, institucional, educacional, recreativo, religioso e de uso misto.~~

~~III~~ **II** – ~~as~~ **os equipamentos urbanos** de uso coletivo, ~~públicas~~ **públicos** ou ~~privadas~~ **privados**.

~~IV – as de qualquer uso, situados em locais de risco que representem perigo à coletividade.~~

~~a~~ **§ 1°** – as entidades religiosas e filantrópicas poderão requerer ao Poder Público Municipal, **desde que justificada a impossibilidade**

Câmara Municipal de Rio Branco
93
Comissões Técnicas
Est. do Acre

financeira de contratação do serviço, a elaboração de ~~laudo~~ **Parecer** de Inspeção Predial em face da colaboração de interesse público que tais instituições desenvolvem junto à sociedade.

~~b~~ **§ 2º** – Não caberá ao Executivo Municipal o custeamento das obrigações quanto às eventuais manutenções **e/ou intervenções** que se verifiquem necessárias **nas edificações e equipamentos públicos ou privados que não sejam de sua competência.**

§ 3º – Considera-se equipamento urbano, para os fins desta lei, as obras de arte especiais, tais como: pontes, passarelas, viadutos, túneis, muros de arrimo e contenções.

Art. 3º – As edificações **e equipamentos urbanos** ~~abrangidas~~ **abrangidos** por esta Lei deverão possuir Certificação de Inspeção Predial, que será fornecida pelo órgão competente, após a apresentação, pelo responsável **legal** do imóvel **ou equipamento**, do ~~laudo~~ **Parecer** de Inspeção Predial desenvolvido pelo inspetor predial e sua equipe multidisciplinar, obedecidas as seguintes periodicidades:

I – a cada 5 (cinco) anos, para edificações **e equipamentos** com até 25 (vinte e cinco) anos.

II – a cada 3 (três) anos, para edificações **e equipamentos** entre 26 (vinte e seis) e 50 (cinquenta) anos ~~e, independentemente da idade, para edificações comerciais, industriais, privadas não residenciais, clubes de entretenimento e para edificações públicas~~.

III – anualmente, para edificações **e equipamentos** com mais de 50 (cinquenta) anos.

~~Parágrafo Único – no caso de reforma, o prazo para inspeção compreenderá o que dispõe o art. 3º, parágrafos §1º, §2º, §3º e inciso I.~~

§1º Nas edificações e equipamentos urbanos com 26 (vinte e seis) anos ou mais, em que determinado sistema ou conjunto de sistemas fora reconstruído ou reformado, poderá ser ajustada, a critério do Inspetor Predial e de sua equipe multidisciplinar, a periodicidade das inspeções neste sistema ou conjunto de sistemas até os limites estabelecidos neste artigo, conforme o tempo decorrido do evento, reconstrução ou reforma.

Câmara Municipal de Rio Branco
94
Comissões Técnicas
Est. do Acre

§2º As edificações e equipamentos urbanos que tenham sofrido algum sinistro (de ordem natural ou não), independente da idade, deverão ser obrigatoriamente inspecionados, para fins de liberação do funcionamento/uso.

Art. 4º – Para efeitos desta Lei, a idade ~~do imóvel~~ **da edificação** será contada a partir da data de expedição da Carta de Habitação – habite-se, e, em sua falta, a contagem se dará a partir da data da **averbação da edificação em** matrícula no cartório de registro de imóveis em nome do primeiro proprietário ou, ainda, a partir de outra evidência que possibilite sua aferição pelo Inspetor Predial, tais como: conta de energia elétrica, água, telefone ou cadastro nos órgãos municipais, estaduais e federais.

§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~~ **Parecer** ~~de Vistoria Técnica~~ de Inspeção Predial será elaborado por engenheiros e/ou arquitetos **legalmente habilitados,** com registro em seus respectivos conselhos de classe, no limite de suas atribuições, **competências,** habilitações e qualificações profissionais.

~~Parágrafo Único — Preferencialmente, o referido laudo parecer deverá ser feito por profissionais especializados na área predial.~~

Art. 6º – Na elaboração do ~~laudo~~ **Parecer** de Inspeção Predial, o profissional deverá observar e registrar os aspectos de segurança da edificação, obedecendo a todas as normas técnicas expedidas por conselhos e órgãos oficiais competentes, contendo, no mínimo:

I – a descrição detalhada do estado geral da edificação, estrutura, instalações e equipamentos.

II – as características das anomalias **e falhas** porventura encontradas e suas causas possíveis.

III – as especificações dos pontos sujeitos à manutenção preventiva ou corretiva, ~~vem~~ **bem** como a periodicidade ~~das mesmas~~

Câmara Municipal de Rio Branco
95
Comissões Técnicas
Est. do Acre

destas.

IV – as medidas saneadoras a serem utilizadas **na edificação e/ou equipamento inspecionado, podendo, inclusive, quando houver necessidade, ser prescrita de forma adicional a realização de outros diagnósticos especializados**.

V – os prazos máximos para a conclusão das medidas saneadoras propostas.

VI – as eventuais restrições de uso das edificações e/ou equipamentos em que se verifiquem necessárias **às** intervenções de manutenção e reparo.

Parágrafo Único – Observada a existência de risco imediato ou iminente para o público ou usuário, o Inspetor Predial e/ou sua equipe multidisciplinar deverá informar imediatamente o fato ao responsável legal da edificação e/ou equipamento por escrito, assim como dando conhecimento ao órgão municipal competente, para que sejam tomadas medidas de segurança, realizando inclusive, quando cabível, o isolamento do local.

Art. 7º – O ~~laudo~~ **Parecer** de Inspeção Predial deverá abranger em documento único todos os componentes, **sistemas e subsistemas** das edificações e/ou equipamentos vistoriados.

~~**Art. 8º – O Inspetor Predial poderá formar equipe multidisciplinar para a elaboração do referido laudo, afim de dispor, inclusive a respeito dos seguintes sistemas:**~~

~~**I – Acessibilidade.**~~

~~**II – Mecânicos e/ou elétricos.**~~

~~**III – Elevadores e escadas rolantes.**~~

~~**Parágrafo Único – O inspetor predial, após o laudo, fará uma avaliação de desempenho dos sistemas vistoriados.**~~

~~**Art. 9º**~~ **Art. 8º** – ~~**Ao proprietário, possuidor ou**~~ **Ao** responsável legal da edificação e/ou equipamento~~**, a contratação do Laudo de Inspeção Predial e a aquisição do Certificado de Inspeção Predial junto ao Poder Público Municipal, nos prazos determinados no art. 3º deste Lei**~~ **é obrigatória a contratação do** ~~**laudo**~~ **Parecer de Inspeção Predial por profissional qualificado e a obtenção do**

Câmara Municipal de Rio Branco
96
Comissões Técnicas
Est. do Acre

Certificado de Inspeção Predial junto ao município, com observância dos prazos previstos no art. 3º.

§1º – ~~Na hipótese da constatação de~~ Constatadas irregularidades, ~~os responsáveis pelas edificações deverão~~ o responsável **legal** deverá providenciar~~, nos prazos definidos no laudo técnico referido no caput deste artigo,~~ a **demolição**, recuperação, manutenção, reforma, ~~ou~~ restauro **ou a reconstrução** ~~necessário à segurança e utilização~~ no prazo assinalado pelo inspetor predial.

§2º – Os responsáveis~~, proprietários ou gestores~~ das edificações e equipamentos de que trata esta Lei deverão manter ~~os relatórios ou laudos~~ **o Parecer Técnicos de Inspeção Predial** ~~das vistorias realizadaso~~ **atualizado e** em local franqueado ao acesso da fiscalização municipal.

§3º – Considera-se responsável legal pela edificação, conforme o caso: o proprietário, o possuidor, o condomínio e, o administrador oficial, no caso de prédios públicos.

~~Art. 11~~ **Art. 9º** – 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. 12~~ **Art. 10** – Após 5 (cinco) anos da expedição do "habite-se" pelo Município, **ou do início do uso propriamente dito,** ~~os proprietários ou administradores~~ **os responsáveis legais** das edificações públicas ou privadas deverão apresentar ~~a secretaria ou~~ **ao** órgão competente do Município de Rio Branco o ~~laudo~~ **Parecer** de Inspeção Predial, e nessa vistoria averiguar as condições de manutenção dos imóveis, assinados por responsável técnico.

~~Art. 13~~ **Art. 11** – A não apresentação do ~~laudo~~ **Parecer** de Inspeção Predial de que trata esta Lei nos prazos previstos nos incisos do art. 3º, e a não realização das obras e serviços para ~~recuperação~~ **adequação** dos imóveis no prazo estabelecido no ~~laudo~~ **Parecer** de Inspeção Predial, bem como, o Plano de Manutenção da Edificação, serão consideradas infrações administrativas, devendo o Município de Rio Branco, através ~~da secretaria ou~~ **do** órgão competente, lavrar autos de infração para aplicação de sanções administrativas, conforme determinado pela regulamentação a que se refere o ~~art. 14~~ **art. 12** desta Lei.

Câmara Municipal de Rio Branco
97
Comissões Técnicas
Est. do Acre

~~Art. 14~~ **Art. 12** – O executivo, através de decreto, regulamentará a presente lei no que couber.

~~Art. 15~~ **Art.13** – Toda e qualquer reforma nas edificações públicas e privadas, especialmente as unidades individuais nos condomínios ~~multiresidenciais~~ **multifamiliares com 3 (três) ou mais pavimentos, e nas unidades individuais em edificações comerciais e multicomerciais**, deverão ter um ~~Laudo da~~ **Plano de Reforma**~~, a ser aprovado pelo responsável ou síndico~~, a ser arquivado ~~em pasta própria no condomínio~~ **pelo responsável legal** por um período de até 20 (vinte) anos**, caso ocorra readequação estrutural, ou sendo reforma simples até o próximo Parecer de Inspeção Predial.**

~~Art. 16~~ **Art. 14 – O alvará emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar não substitui o Certificado de Inspeção Predial.**

Art. 15 - As edificações e equipamentos que atenderem as disposições desta Lei gozarão de desconto adicional no IPTU de 20% anualmente, pelo período em que se mantiver a Certificação de Inspeção Predial.

Art. 16 – O Relatório de Inspeção Predial deverá ser elaborado em conformidade com as normas vigentes das Inspeções Prediais.

~~Art. 15~~ **Art. 17** – Esta Lei entrará em vigor ~~na data de sua publicação~~ **após decorridos 180 (cento e oitenta) dias de sua publicação oficial**.

Câmara Municipal de Rio Branco
98
Comissões Técnicas
Est. do Acre

PROJETO DE LEI 17/2018 (Texto Compilado IBAPE ACRE)

"Dispõe sobre **a** obrigatoriedade de INSPEÇÃO PREDIAL, vistoria técnica, manutenção preventiva e periódica das edificações e equipamentos públicos ou privados no âmbito do Município de Rio Branco e dá outras providências."

Art. 1° – Fica estabelecida a obrigatoriedade do **Parecer** de Inspeção Predial e o Plano de Manutenção Preventiva e Periódica das edificações e equipamentos públicos e/ou privados no âmbito do Município de Rio Branco.

Art. 2° – São abrangidas pela obrigatoriedade desta Lei:

I – as **edificações com os seguintes usos:**

a – residencial multifamiliar, com 3 (três) ou mais pavimentos;

b – comercial e multicomercial;

c – institucional, com área construída superior a 750,00m² e ou 3 (três) ou mais pavimentos;

d – industrial, educacional, recreativo, esportivo, religioso e misto.

II – os equipamentos urbanos de uso coletivo, **públicos** ou **privados**.

§ 1° – as entidades religiosas e filantrópicas poderão requerer ao Poder Público Municipal, **desde que justificada a impossibilidade financeira de contratação do serviço,** a elaboração de **Parecer** de Inspeção Predial em face da colaboração de interesse público que tais instituições desenvolvem junto à sociedade.

§ 2° – Não caberá ao Executivo Municipal o custeamento das obrigações quanto às eventuais manutenções **e/ou intervenções** que se verifiquem necessárias **nas edificações e equipamentos públicos ou**

Câmara Municipal de Rio Branco
99
Comissões Técnicas
Est. do Acre

privados que não sejam de sua competência.

§ 3º – Considera-se equipamento urbano, para os fins desta lei, as obras de arte especiais, tais como: pontes, passarelas, viadutos, túneis, muros de arrimo e contenções.

Art. 3º – As edificações **e equipamentos urbanos abrangidos** por esta Lei deverão possuir Certificação de Inspeção Predial, que será fornecida pelo órgão competente, após a apresentação, pelo responsável **legal** do imóvel **ou equipamento**, do **Parecer** de Inspeção Predial desenvolvido pelo inspetor predial e sua equipe multidisciplinar, obedecidas as seguintes periodicidades:

I – a cada 5 (cinco) anos, para edificações **e equipamentos** com até 25 (vinte e cinco) anos.

II – a cada 3 (três) anos, para edificações **e equipamentos** entre 26 (vinte e seis) e 50 (cinquenta) anos

III – anualmente, para edificações **e equipamentos** com mais de 50 (cinquenta) anos.

§1º Nas edificações e equipamentos urbanos com 26 (vinte e seis) anos ou mais, em que determinado sistema ou conjunto de sistemas fora reconstruído ou reformado, poderá ser ajustada, a critério do Inspetor Predial e de sua equipe multidisciplinar, a periodicidade das inspeções neste sistema ou conjunto de sistemas até os limites estabelecidos neste artigo, conforme o tempo decorrido do evento, reconstrução ou reforma.

§2º As edificações e equipamentos urbanos que tenham sofrido algum sinistro (de ordem natural ou não), independente da idade, deverão ser obrigatoriamente inspecionados, para fins de liberação do funcionamento/uso.

Art. 4º – Para efeitos desta Lei, a idade **da edificação** será contada a partir da data de expedição da Carta de Habitação – habite-se, e, em sua falta, a contagem se dará a partir da data da **averbação da edificação em** matrícula no cartório de registro de imóveis em nome do primeiro proprietário ou, ainda, a partir de outra evidência que possibilite sua aferição pelo Inspetor Predial, tais como: conta de energia elétrica, água, telefone ou cadastro nos órgãos municipais, estaduais e federais.

Câmara Municipal de Rio Branco
100
Comissões Técnicas
Est. do Acre

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

§2° – 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. 5° – O **Parecer** de Inspeção Predial será elaborado por engenheiros e/ou arquitetos **legalmente habilitados,** com registro em seus respectivos conselhos de classe, no limite de suas atribuições, **competências,** habilitações e qualificações profissionais.

Art. 6° – Na elaboração do **Parecer** de Inspeção Predial, o profissional deverá observar e registrar os aspectos de segurança da edificação, obedecendo a todas as normas técnicas expedidas por conselhos e órgãos oficiais competentes, contendo, no mínimo:

I – a descrição detalhada do estado geral da edificação, estrutura, instalações e equipamentos.

II – as características das anomalias **e falhas** porventura encontradas e suas causas possíveis.

III – as especificações dos pontos sujeitos à manutenção preventiva ou corretiva, **bem** como a periodicidade **destas**.

IV – as medidas saneadoras a serem utilizadas **na edificação e/ou equipamento inspecionado, podendo, inclusive, quando houver necessidade, ser prescrita de forma adicional a realização de outros diagnósticos especializados**.

V – os prazos máximos para a conclusão das medidas saneadoras propostas.

VI – as eventuais restrições de uso das edificações e/ou equipamentos em que se verifiquem necessárias **às** intervenções de manutenção e reparo.

Parágrafo Único – Observada a existência de risco imediato ou iminente para o público ou usuário, o Inspetor Predial e/ou sua equipe multidisciplinar deverá informar imediatamente o fato ao responsável legal da edificação e/ou equipamento por escrito, assim como dando conhecimento ao órgão municipal competente, para que sejam tomadas medidas de segurança, realizando inclusive, quando

Câmara Municipal de Rio Branco
101
Comissões Técnicas
Est. do Acre

cabível, o isolamento do local.

Art. 7º – O **Parecer** de Inspeção Predial deverá abranger em documento único todos os componentes, **sistemas e subsistemas** das edificações e/ou equipamentos vistoriados.

Art. 8º –Ao responsável legal da edificação e/ou equipamento **é obrigatória a contratação do Parecer de Inspeção Predial por profissional qualificado e a obtenção do Certificado de Inspeção Predial junto ao município, com observância dos prazos previstos no art. 3º.**

§1º – Constatadas irregularidades, o responsável **legal** deverá providenciar a **demolição**, recuperação, manutenção, reforma, restauro **ou a reconstrução** no prazo assinalado pelo inspetor predial.

§2º – Os responsáveis das edificações e equipamentos de que trata esta Lei deverão manter **o Parecer Técnico de Inspeção Predial atualizado e** em local franqueado ao acesso da fiscalização municipal.

§3º – Considera-se responsável legal pela edificação, conforme o caso: o proprietário, o possuidor, o condomínio e, o administrador oficial, no caso de prédios públicos.

Art. 9º – 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. 10 – Após 5 (cinco) anos da expedição do "habite-se" pelo Município, **ou do início do uso propriamente dito, os responsáveis legais** das edificações públicas ou privadas deverão apresentar **ao** órgão competente do Município de Rio Branco o **Parecer** de Inspeção Predial, e nessa vistoria averiguar as condições de manutenção dos imóveis, assinados por responsável técnico.

Art. 11 – A não apresentação do **Parecer** de Inspeção Predial de que trata esta Lei nos prazos previstos nos incisos do art. 3º, e a não realização das obras e serviços para **adequação** dos imóveis no prazo estabelecido no **Parecer** de Inspeção Predial, bem como, o Plano de Manutenção da Edificação, serão consideradas infrações administrativas, devendo o Município de Rio Branco, através **do** órgão competente, lavrar autos de infração para aplicação de sanções administrativas, conforme

Câmara Municipal de Rio Branco
102
Comissões Técnicas
Est. do Acre

determinado pela regulamentação a que se refere o **art. 12** desta Lei.

Art. 12 – O executivo, através de decreto, regulamentará a presente lei no que couber.

Art.13 – Toda e qualquer reforma nas edificações públicas e privadas, especialmente as unidades individuais nos condomínios **multifamiliares com 3 (três) ou mais pavimentos, e nas unidades individuais em edificações comerciais e multicomerciais**, deverão ter um **Plano de Reforma**, a ser arquivado **pelo responsável legal** por um período de até 20 (vinte) anos**, caso ocorra readequação estrutural, ou sendo reforma simples até o próximo Parecer de Inspeção Predial.**

Art. 14 – O alvará emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar não substitui o Certificado de Inspeção Predial.

Art. 15 - As edificações e equipamentos que atenderem as disposições desta Lei gozarão de desconto adicional no IPTU de 20% anualmente, pelo período em que se mantiver a Certificação de Inspeção Predial.

Art. 16 – O Relatório de Inspeção Predial deverá ser elaborado em conformidade com as normas vigentes das Inspeções Prediais.

~~Art. 15~~ **Art. 17** – Esta Lei entrará em vigor **após decorridos 180 (cento e oitenta) dias de sua publicação oficial**.