

Ofício nº 806/2021-GAPRE

Maringá, 25 de março de 2021.

Senhor Presidente,

Em atenção ao Requerimento nº 192/2021 apresentado pelo Vereador **Sidnei Telles** para informações relativas à aplicação da Lei Complementar n. 1.095/2017, anexamos o parecer da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

Atenciosamente,



Hercules Maia Kotsifas
Secretário Municipal de Governo

A Sua Excelência o Senhor
MARIO MASSAO HOSSOKAWA
Presidente da Câmara Municipal de Maringá
Nesta



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
SECRETARIA DE MUNICIPAL URBANISMO e HABITAÇÃO

DESPACHO / PARECER

INTERESSADO: Câmara Municipal de Maringá

ASSUNTO: solicitação de informações relativas à aplicação da lei complementar n. 1.905/2017

À Secretaria de Governo,

A Câmara Municipal de Maringá solicita informações quanto a aplicação da Lei Complementar n. 1.905/2017, porém foi verificado que houve outras três consultas da Câmara Municipal referentes a mesma lei, realizadas sob os processos administrativos n. 16358/2018, 60424/2018 e 32472/2019, dos quais segue um breve resumo.

Processo n. 16358/2018: questiona-se o cumprimento da lei 1.905/2017 quanto a existência de medidas para fiscalização de prédios, principalmente os que apresentam marquises e se existem dados quantitativos dos prédios que apresentaram o LIP quando foram fiscalizados. Em resposta a Diretoria de Fiscalização da SEFAZ emitiu um relatório onde informa quanto a existência de fiscalização de irregularidades quanto as marquises no que dispõe a LC 1.045/2016, bem como que, após incidentes com queda de marquises ocorridos em 2017, foram intensificadas as ações de fiscalização. A Diretoria de Fiscalização também informa que até então não havia sido designado o órgão que seria responsável pela fiscalização e exigência do LIP, nos termos da LC 1.095/2017. No processo consta ainda, parecer da SEPLAN que ressalta a importância do LIP para prevenção de acidentes e informa que, por se tratar de lei recente, estava sendo estudada a melhor forma de colocá-la em prática.

Processo 60424/2018: questiona quais medidas estão sendo tomadas pela Administração Municipal para o efetivo cumprimento da LC 1.095/2017. A Diretoria de Fiscalização da SEFAZ reitera as informações encaminhadas pelo processo 16358/2018 e complementa que o Chefe do Executivo ainda não havia designado o órgão responsável pela fiscalização e controle das inspeções previstas, bem como considera que os fiscais da prefeitura não possuem, devido a sua formação (ensino médio), a capacitação técnica para analisar o LIP, sendo que para tal seria necessária formação em engenharia ou arquitetura. Novamente a SEPLAN informa que ainda não foi regulamentada a melhor maneira de colocar em prática os procedimentos para a fiscalização da LC 1.905/2015.

Processo 32472/2019: questiona se a LC 1.905/2017 já foi regulamentada pela Administração Municipal, bem como se as edificações têm sido inspecionadas pelo órgão responsável. A SEFAZ encaminha o processo novamente para que, conforme expresso na lei, seja designado o órgão responsável pela fiscalização e controle dos laudos de inspeção predial e ressalta que os fiscais não tem habilitação técnica para analisar documento de tal natureza. Após percorrer alguns setores, o processo é encaminhado à SEPLAN que informa sobre uma reunião com a SEMOP e indica que não foram realizadas inspeções prediais até a data, além disso apresenta sugestão para edição de um decreto a fim de regulamentar a LC 1.905/2017 e possibilitar seu cumprimento. O processo retorna a SEFAZ para que a Diretoria de Fiscalização informe sobre os procedimentos de fiscalização em relação as marquises, sendo que essa reitera que realiza os procedimentos atendendo ao exposto na LC 1.045/2016. Por fim, responde-se a Câmara Municipal com o copia desse último parecer da SEFAZ.

Diante do exposto, percebe-se que não foram solucionadas as pendências para que seja possibilitado o cumprimento da LC 1.095/2017, que basicamente consiste na edição de um decreto a fim de estabelecer as competências dos órgãos municipais, uma vez que a referida lei prevê fiscalização e recebimento de laudos técnicos, o que envolveria mais de uma secretaria para sua aplicação.

Agora vejamos os questionamentos realizados pela Câmara Municipal no presente processo:

- 1 - como a Lei de Inspeção Predial - LIP tem sido aplicada no Município de Maringá;
- 2 - quem é responsável pela acolhida dos processos gerados por meio da aplicação desta lei;
- 3 - quem é o responsável pela realização da fiscalização e da inspeção predial;
- 4 - quem é o responsável pela aprovação e pelo recebimento dos laudos gerados na inspeção feita pelo setor de fiscalização.

Em resposta sugere-se que seja informar que a LC 1.095/2017 não têm sido aplicada, e que não foram definidas os órgãos responsáveis pela fiscalização, recebimento, análise e aprovação do Laudo de Inspeção Predial, bem como está se estudando o decreto regulamentador.

Anexo ao processo, encaminha-se proposta de minuta de decreto para análise e deliberação, considerando a necessidade de regulamentação dos procedimento e que as competências serão definidas pelo Chefe do Executivo, conforme prevê a referida lei.

Maringá, 17 de março de 2021.



Thaís Ferrari Réus

Engenheira Civil - CREA-PR/D 139857
Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação



Bruna Barbosa Barroca

Arquiteta e Urbanista – CAU: A72917-5
Secretária Interina de Urbanismo e Habitação



DECRETO Nº xxxx/2021

Regulamente o procedimento administrativo para a fiscalização e controle do Laudo de Inspeção Predial, nos termos da LC 1.095/2017.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º Fica regulamentado o procedimento administrativo e definidas as competências dos órgãos da Administração Municipal para o fiel cumprimento do disposto na LC 1.095/2017, que dispõe sobre a realização de inspeção periódica em edificações e marquises, cria o Laudo de Inspeção Predial – LIP e dá outras providências.

Art. 2º A Fiscalização do contido na referida lei será realizada pela Fiscalização Integrada da Secretaria de Fazenda.

I. A fiscalização deverá verificar as edificações que se enquadre no disposto na LC 1.095/2017 e notificar o proprietário e/ou responsável pela



edificação para apresentar o Ludo de Inspeção Predial num prazo de 90 (noventa) dias.

II. O não cumprimento da notificação ensejará:

- a) cassação do alvará de funcionamento de edificações comerciais.
- b) não emissão de licenças para ampliação, regularização, reforma ou demolição de área construída.

Art. 3º O Laudo de Inspeção Predial deverá ser elaborado por profissional técnico habilitado, que conforme LC 1.095/2017, será integralmente responsável por todas as informações técnicas constantes no laudo, bem como será responsável em caso de sinistro.

Art. 3º O controle do Laudo de Inspeção Predial será realizado pela Secretaria de Urbanismo e Habitação.

§ 1º O Laudo de Inspeção Predial deverá ser protocolado junto à Praça de Atendimento do Paço Municipal e atender aos requisitos estabelecidos na LC 1.095/2017, bem como conter uma descrição da obra objeto do laudo.

§ 2º A análise a ser realizada pelos técnicos da secretaria será puramente documental, não entrando-se no mérito da segurança da edificação que será atestada pelo profissional responsável pelo laudo.



§ 3º Havendo falta de documentação será emitido comunicado no processo para correção, devendo este ser atendido em 30 (trinta) dias.

§ 4º O não atendimento do comunicado no prazo ocasionará o indeferimento do processo.

§ 5º O deferimento do processo será feito por meio de ofício, indicando o recebimento da documentação em atendimento ao que consta na LC 1.095/2017.

Art. 4º Os custos referentes a elaboração do Ludo de Inspeção Predial e das obras necessárias para manutenção da integridade das edificações inspecionadas serão de integral responsabilidade do proprietário e/ou responsável pela edificação.

Art. 5º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Maringá, 17 de março de 2021.

Hércules Maia Kotsifas
Secretário Municipal de Governo

Ulisses de Jesus Maia Kotsifas
Prefeito Municipal