



5067

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. 1.503/2014

A Câmara Municipal de Maringá, Estado do Paraná,

APROVA:

Institui a obrigatoriedade de realização de vistorias técnicas nas edificações existentes no Município de Maringá e dá outras providências.

Art. 1.º Fica instituída a obrigatoriedade da realização de vistorias técnicas periódicas, com intervalo máximo de 05 (cinco) anos, nas edificações existentes no Município de Maringá, para verificar as suas condições de conservação, estabilidade e segurança e garantir, quando necessário, a execução das medidas reparadoras.

§ 1.º A realização da vistoria técnica referida no *caput* é obrigação do responsável pelo imóvel.

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

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

I – as edificações residenciais unifamiliares e bifamiliares;

II – nos primeiros cinco anos após a concessão do habite-se, todas as demais edificações.

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

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



§ 2.º Em caso de prestação de informações falsas ou de omissão deliberada de informações, aplicar-se-á ao profissional de que trata este artigo multa no valor equivalente a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sem prejuízo das demais responsabilidades civis, administrativas e criminais previstas na legislação em vigor.

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

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

§ 2.º Confirmado, por laudo técnico, que o imóvel se encontra em condições adequadas de uso, o responsável pelo imóvel deverá comunicar tal fato à Administração Municipal, dentro do prazo previsto no art. 1.º, mediante o preenchimento de formulário *on line*, indicando o nome do profissional responsável, seu registro profissional e o número do registro ou Anotação de Responsabilidade Técnica a ele relativa.

§ 3.º Na hipótese do § 1.º, caberá ao responsável pelo imóvel a adoção das medidas corretivas necessárias, no prazo estipulado no laudo técnico, findo o qual deverá ser providenciada a elaboração de novo laudo técnico, que ateste estar o imóvel em condições adequadas, o que deverá ser comunicado à Administração Municipal, antes de encerrado o prazo previsto no art. 1.º, mediante o preenchimento de formulário *on line*, indicando o nome do profissional responsável, seu registro profissional e o número do registro ou da Anotação de Responsabilidade Técnica a ele relativa.

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

§ 5.º O laudo técnico deverá ser exibido à autoridade competente quando requisitado e deverá permanecer arquivado para consulta pelo prazo de 20 (vinte) anos.

Art. 4.º Os responsáveis pelos imóveis que não cumprirem as obrigações instituídas por esta Lei Complementar deverão ser notificados para que no prazo de 30 (trinta) dias realizem a vistoria técnica exigida e cumpram as demais obrigações estipuladas no art. 3.º.



§ 1.º Descumprida a notificação prevista no *caput*, será cobrada ao responsável pelo imóvel multa, renovável mensalmente, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por cada uma das seguintes infrações:

I – pela não realização da vistoria técnica;

II – pela não realização do laudo técnico que ateste estar o imóvel em condições adequadas, após o prazo declarado para as medidas corretivas das condições do imóvel;

III – pela não comunicação à Administração Municipal de que o imóvel encontra-se em condições adequadas de uso.

§ 2.º As multas serão aplicadas enquanto não for cumprida a obrigação.

§ 3.º A soma dos valores das multas não poderá ultrapassar o valor venal do imóvel, estipulado para efeito de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Art. 5.º No caso de não conservação da edificação em adequadas condições de estabilidade, segurança, conservação e salubridade, será aplicada ao responsável pelo imóvel, na forma do § 2.º do art. 1.º desta Lei Complementar, a multa correspondente a R\$ 1.000,00 (um mil reais).

Art. 6.º A Administração Municipal deverá criar cadastro eletrônico para as anotações previstas no art. 3.º desta Lei Complementar.

Art. 7.º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário Vereador Ulisses Bruder, 11 de setembro de 2014.


JONES DARC DE JESUS
Vereador-Autor

JUSTIFICATIVA

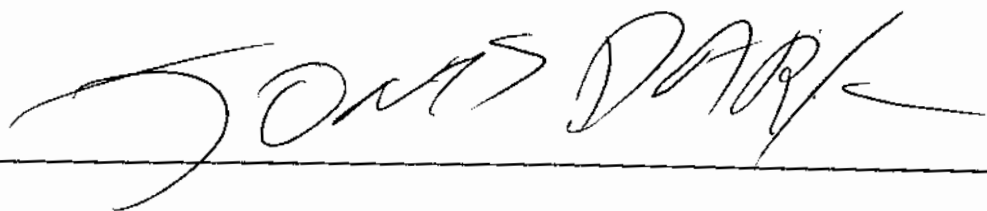
Com a entrada em vigor da Lei que visa dar maior segurança aos moradores das edificações no Município e Maringá, todos os moradores de edificações multifamiliares foram obrigados a realizar vistorias técnicas periódicas em suas edificações para avaliar a conservação, estabilidade e segurança, com profissionais legalmente habilitados que tenham registro no Conselho de Fiscalização Profissional competente.

Porém, se essas vistorias constatarem a necessidade da realização de medidas reparadoras, o proprietário será obrigado a realizá-las dentro do prazo indicado no laudo técnico, caso não queira ser punido com pesadas multas.

Desta forma, criou-se um ônus adicional para os moradores que deverão arcar com os custos da vistoria e de possíveis medidas reparadoras quando necessário. Com esta proposta, estaremos ajudando aos moradores das residências de baixo custo que dificilmente terão condições de realizar a manutenção dos edifícios onde moram. O Poder Público assumindo esta responsabilidade estará garantindo a segurança de todos os moradores dos conjuntos habitacionais de baixa renda, já que muitas dessas ações já são realizadas pelo próprio Poder Público em Programas como o "Conjunto Maravilha".

Sendo assim, solicito o apoio dos Vereadores para aprovar a presente proposta de interesse dos moradores de nossa Cidade.

Atenciosamente.



Jones Darc De Jesus.
Vereador Autor