



**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
"Deus seja louvado"

**RICARDO**  
**CHIABAI**  
VEREADOR - VILA VELHA PPS

**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_/2013**

**INSTITUI A OBRIGATORIEDADE DE REALIZAÇÃO DE vistoria técnica preventiva e periódica nas edificações públicas e privadas existentes no município DE VILA VELHA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**Art. 1º** Fica instituída a obrigatoriedade de realização de vistoria técnica periódica, com intervalo máximo de cinco anos, nas edificações existentes no Município de Vila Velha, para verificar as suas condições de conservação, estabilidade, segurança e garantir, quando necessário, a execução das medidas reparadoras.

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

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

**Art. 2º** Esta Lei abrange as seguintes edificações e equipamentos, públicos ou privados:

- I** - edifícios multiresidenciais, comerciais, de serviço, industriais, institucionais e especiais;
- II** - edifícios integrantes do patrimônio histórico e monumentos;
- III** - escolas, igrejas, auditórios, teatros, cinemas, e locais para eventos e espetáculos;
- IV** - estações de transbordos;
- V** - shopping centers;
- VI** - viaduto, túneis, passarelas, pontes, passagens subterrâneas e outras obras de arte especiais;



**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
"Deus seja louvado"

**RICARDO**  
**CHIABAI**  
VEREADOR - VILA VELHA PPS

**VII** - equipamentos e mobiliários urbanos;

**VIII** - equipamentos eletromecânicos,

**IX** - sistema de condicionamento de ar.

**Parágrafo único:** Ficam dispensadas das obrigações do art. 1º:

**I** - as edificações de uso residencial unifamiliar;

**II** - as edificações de uso residencial multifamiliar, não-residencial ou misto de até 02 (dois) pavimentos.

**Art. 3º** As edificações situadas no município de Vila Velha, conforme disposta no art. 2º, deverão obter laudo técnico de inspeção predial em até 05 (cinco) anos após a concessão do habite-se.

**Parágrafo Único:** As edificações com o habite-se emitido há mais de 05 (cinco) anos, contados da publicação desta Lei, terão o prazo de 01 (um) ano para cumprir a exigência deste artigo.

**Art. 4º** O proprietário, locatário, síndico ou possuidor a qualquer título do imóvel fica obrigado a renovar o laudo para verificação das condições de estabilidade, segurança e salubridade, nos seguintes prazos:

**I** - a cada 5 (cinco) anos, para edificações com até 15 (quinze) anos;

**II** - a cada 3 (três) anos, para edificações de 15 (quinze) a 30 (trinta) anos;

**III** - a cada 2 anos, para edificações de 30 (trinta) a 45 (quarenta e cinco) anos,

**IV** - anualmente para edificações construídas há mais de 45 (quarenta e cinco) anos.

**Art. 5º** As vistorias técnicas a serem realizadas por profissionais legalmente habilitados com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/ES ou



**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
"Deus seja louvado"

**RICARDO**  
**CHIABAI**  
VEREADOR - VILA VELHA PPS

Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo – CAU/ES, deverão estar registradas em relatórios ou laudos que contemplam, no mínimo:

- I – uma descrição detalhada do estado geral da edificação ou dos equipamentos;
- II – os pontos sujeitos à recuperação, reforma, restauro, manutenção ou substituição;
- III – as medidas saneadoras a serem utilizadas e suas respectivas metodologias,
- IV – os prazos máximos para conclusão das medidas saneadoras.

§ 1º O laudo técnico de inspeção predial será elaborado observando os aspectos de segurança estrutural, fundações, elevador, instalações hidráulicas, elétricas e de incêndio, incluindo extintores, revestimentos internos e externos, manutenção de forma geral, com atenção às normas técnicas da ABNT.

§ 2º O laudo técnico deverá ser obrigatoriamente acompanhado do respectivo registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA/ES, Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo – CAU/ES ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

§ 3º O profissional responsável pela elaboração do laudo técnico de inspeção predial classificará o imóvel como normal, sujeito a reparos ou sem condições de uso.

§ 4º Confirmado, por laudo técnico, que o imóvel se encontra em condições adequadas de uso, o responsável pelo imóvel deverá comunicar tal fato ao Município, dentro do prazo previsto no art. 3º, 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.

§ 5º Em caso de inadequação, 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



**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
"Deus seja louvado"

**RICARDO**  
**CHIABAI**  
VEREADOR - VILA VELHA PPS

deverá ser comunicado ao Município, antes de encerrado o prazo previsto no art. 3º, mediante o preenchimento de formulário on line, indicando o nome do profissional responsável, seu registro profissional ou da Anotação de Responsabilidade Técnica a ele relativa.

§ 6º 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.

§ 7º O laudo técnico deverá ser exibido à autoridade competente quando requisitado e deverá permanecer arquivado para consulta pelo prazo de vinte anos.

§ 8º 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 200 (duzentos) VPRTM, ou outro índice que venha o substituir, sem prejuízo das demais responsabilidades civis, administrativas e criminais previstas na legislação em vigor.

**Art. 6º** São consideradas infrações ao quanto dispõe esta Lei:

- I** - não realização das vistorias técnicas, nos prazos estabelecidos nos artigos 3º e 4º;
- II** - não manter os relatórios ou laudos das vistorias técnicas em local franqueado à fiscalização;
- III** - não realizar, em todo ou em parte, as medidas saneadoras apontadas nos relatórios ou laudos de vistorias técnicas nos prazos ali definidos,
- IV** - dificultar ou impedir a ação fiscalizadora do Município.
- V** - pela não comunicação ao Município de que o imóvel encontra-se em condições adequadas de uso.



**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
*"Deus seja louvado"*

**RICARDO**  
**CHIABAI**  
VEREADOR - VILA VELHA PPS

**Art. 7º** As infrações dispostas no art. 6º estão sujeitas à aplicação das penalidades de procedimentos administrativos previstos na legislação que lhes for própria.

**Art. 8º** A vistoria técnica inicial, na forma prevista nesta Lei, será realizada decorrido o prazo previsto no art. 3º, contados a partir da data de expedição do Alvará de Habite-se ou da conclusão da obra ou ainda da instalação do equipamento.

**Art. 9º** Os responsáveis pelos imóveis que não cumprirem as obrigações instituídas por esta Lei deverão ser notificados para que no prazo de trinta dias realizem a vistoria técnica exigida e cumpram as demais obrigações estipuladas no art. 4º.

**§ 1º** Descumprida a notificação prevista no caput, será cobrada ao responsável pelo imóvel multa, renovável mensalmente, equivalente a 500 (quinhentos) VPRTM, ou outro índice que venha o substituir.

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

**Art. 10º** As obras necessárias ao cumprimento das medidas saneadoras apontadas nos laudos ou relatórios de vistorias técnicas estão sujeitas às disposições contidas nas Leis nº 1.674 de 27 de dezembro de 1977 (Código de Edificações Gerais) e 4.575 de 26 de novembro de 2007 (Plano Diretor Municipal), em especial quanto ao licenciamento.

**Art. 11º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Vila Velha/ES, 14 de novembro de 2013.

**Ricardo Chiabai**  
Vereador – PPS

---

**Gabinete do vereador Ricardo Chiabai (PPS)** – Câmara Municipal de Vila Velha/ES  
Tel.: (27) 3349-3244/3245 – e-mail: contato@ricardochiabai.com – www.ricardochiabai.com  
Praça Frei Pedro Palácios – Prainha – Vila Velha/ES – CEP: 29100-500



**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
*"Deus seja louvado"*

**RICARDO**  
**CHIABAI**  
VEREADOR - VILA VELHA PPS

**IUSTIFICATIVA**

A segurança das edificações passa, necessariamente, pelas boas práticas construtivas, previstas nas normas técnicas específicas, e pela adequada manutenção das estruturas, instalações e equipamentos prediais.

Recentes casos de desabamentos de edificações em nosso País apontam para problemas em uma ou outra dessas diretrizes, as quais não raro são negligenciadas. Especialmente em edificações mais antigas, a necessidade de verificação periódica das condições estruturais e das instalações mostra-se imperiosa, visto que o tempo pode impor a degradação de materiais e instalações dos edifícios, razão de muitos acidentes ou mesmo de incêndios.

Com o presente projeto de lei, pretendemos instituir a realização periódica de vistorias de segurança obrigatória em edificações com mais de cinco anos de construção. Essa medida seria aplicável a todos os edifícios residenciais, comerciais e de uso público, dispensando-se tão somente as habitações unifamiliares, desde que não tenham mais de dois pavimentos.

A vistoria que propomos deverá ser realizada por profissionais ou empresas devidamente habilitados junto ao respectivo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA/ES ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo – CAU/ES, e englobará toda a edificação ou conjunto de edificações, bem como seus equipamentos e instalações, incluídos os de prevenção e combate a incêndios.

Os recentes acontecimentos envolvendo desabamento de edificações, com perda de vidas humanas, mostraram a necessidade de criar mecanismos garantidores de que essas edificações mantenham-se em condições de segurança e habitabilidade, ao longo de sua existência, e de que



**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA**  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
*"Deus seja louvado"*

**RICARDO**  
**CHIABAI**  
VEREADOR - VILA VELHA PPS

isso seja assegurado por análises técnicas periódicas de suas condições por profissionais regularmente habilitados para tal.

O presente Projeto de Lei, de acordo com o art. 30 da Constituição Federal, que prescreve a competência municipal para legislar sobre assuntos de interesse local, vem instituir a obrigatoriedade de vistorias técnicas periódicas nas edificações de maior porte, assim como a criação de cadastro no qual os laudos resultantes de tais vistorias sejam registrados com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica.

**CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

**Art. 30.** Compete aos Municípios:

- I - legislar sobre assuntos de interesse local;
- II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

A fórmula proposta, ao estabelecer a necessidade de realização de vistorias periódicas, acompanhadas do registro dos laudos respectivos, cria importante mecanismo de controle quanto às condições de habitabilidade e segurança estrutural das edificações existentes na Cidade de Vila Velha, permitindo ao Poder Público Municipal melhor conhecer o estado dessas edificações e exigir de seus proprietários a sua correta e adequada manutenção.

Face ao exposto, e a relevância que o presente projeto de lei terá para a segurança dos munícipes, solicito aos meus nobres pares nesta Casa Legislativa, o exame, votação e aprovação da matéria.

Vila Velha/ES, 14 de novembro de 2013.

**Ricardo Chiabai**  
Vereador – PPS